

KIEGÉSZÍTÉS A

Javaslat a Százados negyedben háziiorvosi rendelő létesítése céljából bérleti szerződés kötésére c. sürgősségi előterjesztéshez

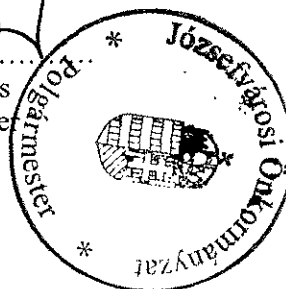
Az előterjesztés kiegészítésére azért került sor, mert az előterjesztés 1. sz. mellékletében megjelölt „Bérleti szerződés” c. dokumentumnak 13 mellékletét a mai napon bocsátotta rendelkezésre a Bérbeadó, ezekkel a műszaki dokumentumokkal az előterjesztés 1. sz. melléklete kiegészült.

Az előterjesztés szövegében fenti intézkedés semmilyen szövegszerű módosítást nem eredményezett.

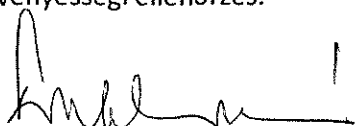
Budapest, 2020.07.15.



Pikó András
polgármester



Törvényességi ellenőrzés:




Czukkerné dr. Pintér Erzsébet
jegyző

ÉRKEZETT

2020 JÚL 15.

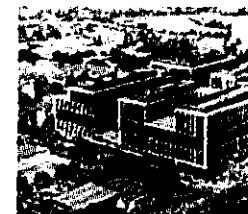
15²⁰
9

1. 

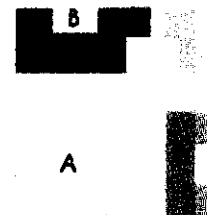
100

ARÉNA
BUSINESS
CAMPUS

SZÁZADOS STREET

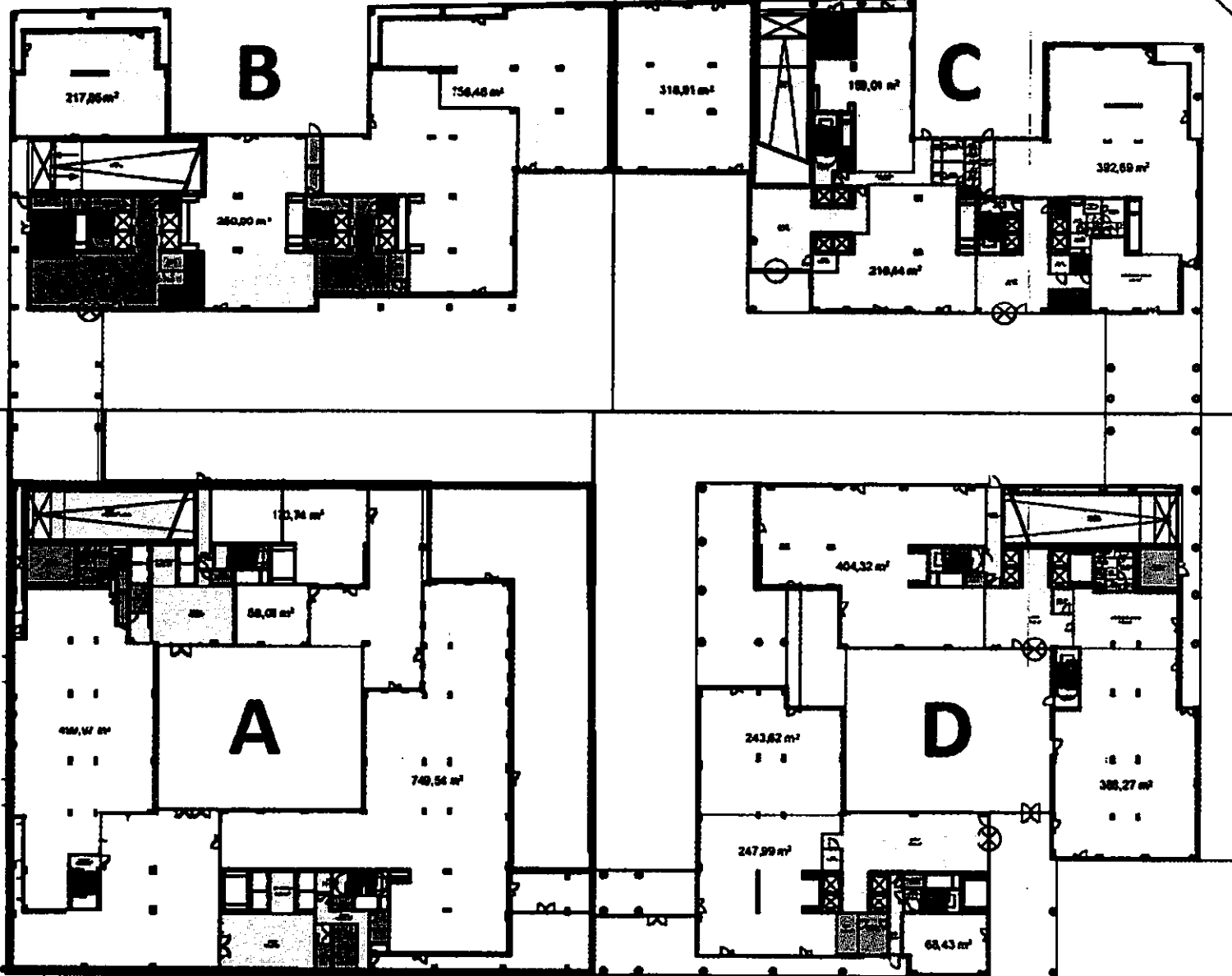


J.



HÓS STREET

STRÓBL ALAJOS STREET



HUNGARIA BOULEVARD

CP

8TH FLOOR	5 900
7TH FLOOR	6 351
6TH FLOOR	7 983
5TH FLOOR	8 509
4TH FLOOR	8 510
3RD FLOOR	8 511
2ND FLOOR	8 338
1ST FLOOR	7 696
GROUND FLOOR	5 149

TOTAL 66 945

ENOR

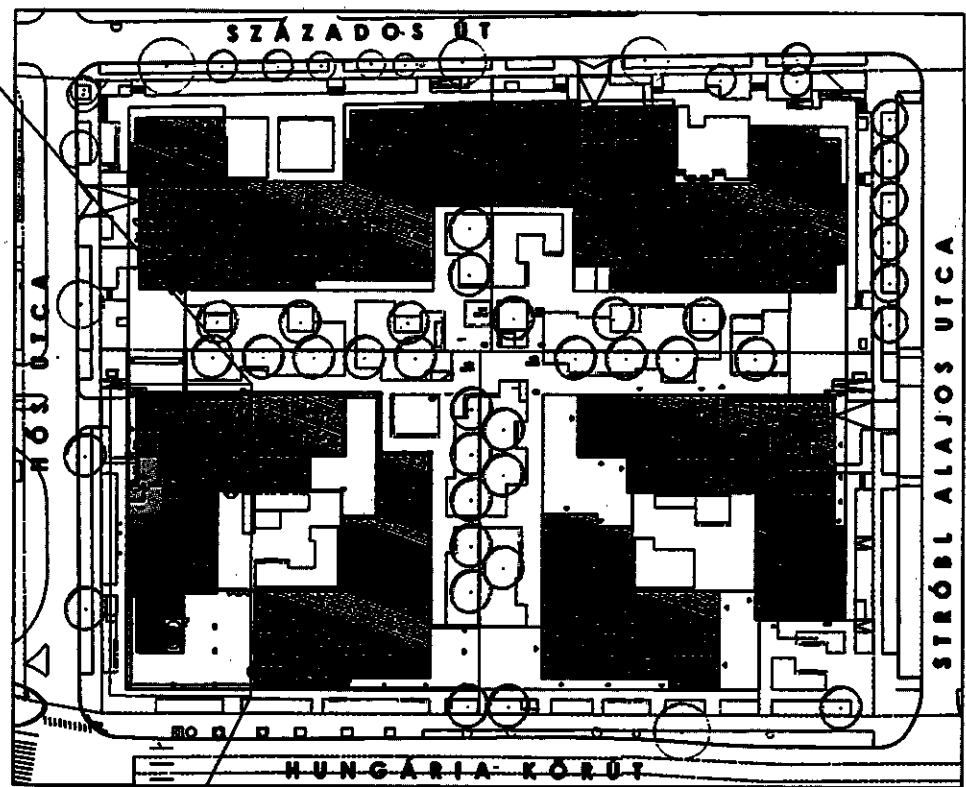
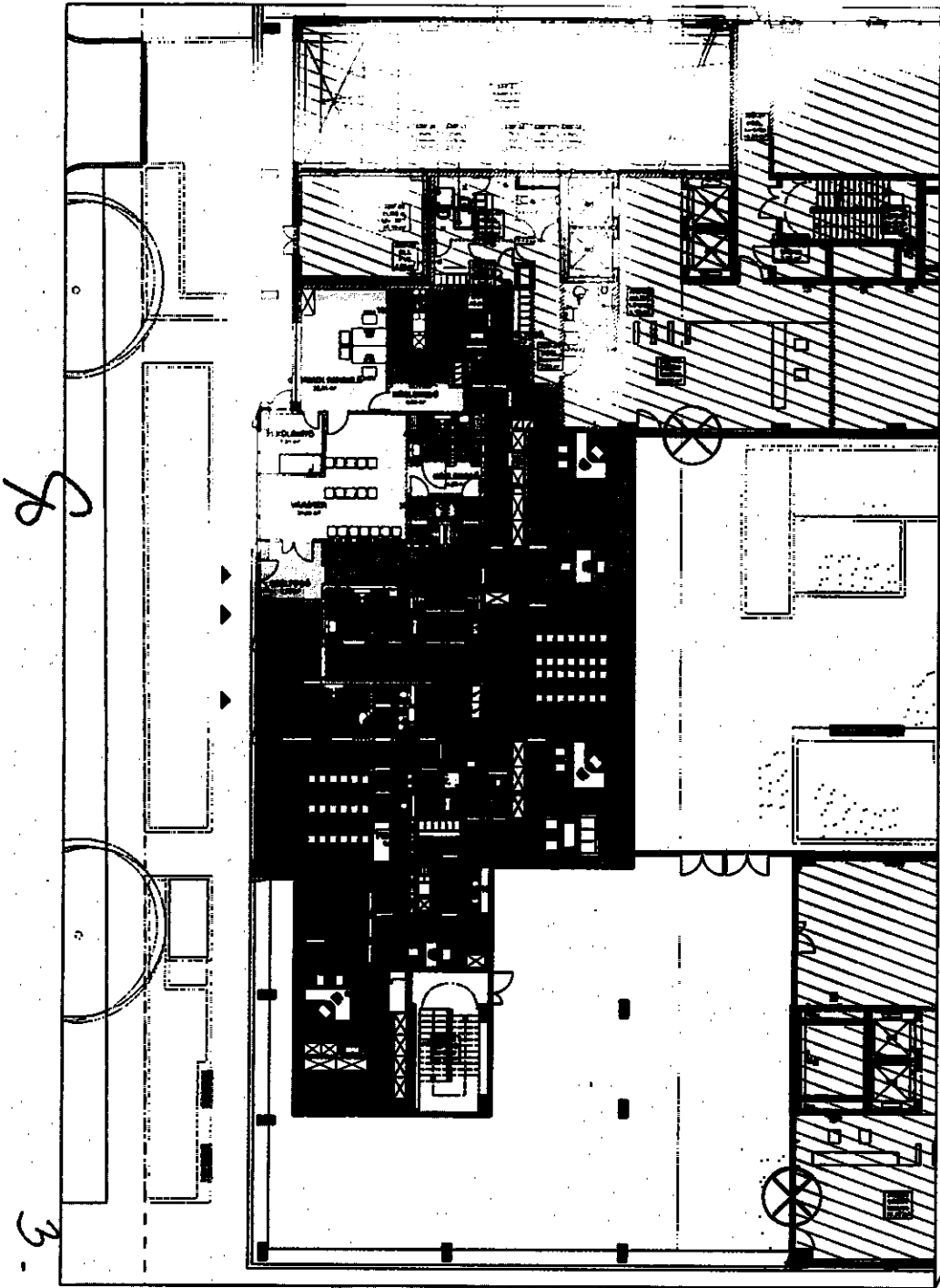


ARENA BUSINESS CAMPUS A,B,C,D BUILDING

GROUND FLOOR

2019. 07.

1. sz. melléklet



ÖRÖS S&C ÁLLAPOT

TELJES
BÉRLŐI TERÜLET 1346.38 m²

KERÉKPÁROS BLOKK RÉSZÉRE
KIALAKÍTOTT 117.14 m²

**ORVOSI RENDELŐVEL ÉS
KERÉKPÁROS BLOKK
ÁTHELYEZÉSSSEL**

GYERMEKRENDELŐ
122.53 m²

TANÁCSADÓ EGÉSZSÉGES
GYERMEK ELÁTÁSÁRA,
TERHESGONDOLÁSRA,
VÉDŐNŐI SZOLGÁLAT
201.59 m²

FELNŐTT RENDELŐ
170.88 m²

FENNMARADÓ
BÉRLŐI TERÜLET 851.38 m²

KERÉKPÁROS BLOKK RÉSZÉRE
SZÜKSÉGES 117.14 m²



2.1.sz. Melléklet

Aréna Business Campus „A” Irodaház általános standard műszaki leírás

Épület Adatok:

Alapozás:	Vasbeton mélyalapozás
Szerkezet	Monolitikus vasbeton szerkezet
Szerkezeti raszter	8,1 m * 8,1 m általános
Homlokzati raszter:	2,70 m
Lépcsőházi magok száma:	2
Liftek kapacitása:	2*4 lift, 1000 kg, 13 fő
Emeletmagasság:	3,63 m
Belmagasság:	2,75 m
Álpadló magasság:	120 mm
Földszinti belmagasság:	3,08 m

Elektromosság:

Teljes kapacitás:	2630kVA (3x3800A)
Elektromos ellátás:	Saját Transzformátor+Diesel generátor
Szünetmentes áramellátás:	Bérlő igénye alapján
Megvilágítási érték: Iroda/ Közös terület:	500 / 300
Bérlői elektromos kapacitás:	400 W / munkaállomás
Belső világítás:	Energiatakarékos világítás

Fűtés:

Teljes kapacitás:	1650 kW
Fűtő készülék:	Padlóba/Falra szerelt radiátor
Szabályozás:	Intelligens BMS
Fűtési forrás:	Távfűtés

Hűtés:

Teljes kapacitás:	3062kW
Hűtőkészülékek:	Hűtőgerenda
Hűtési forrás:	Folyadékűtő
Elosztás:	Hűtési vezeték+frisslevegő betáplálás
Szabályozás:	Intelligens BMS, zóna szabályozás

Frisslevegő ellátás:

Teljes kapacitás:	154.500 m ³ /h
Munkahelyre jutó ellátás:	Cellás iroda: 2l/s.m ² - 8m ² /fő esetén 57m ³ /h.fő, egyterű iroda: 1,7l/s.m ² - 7m ² /fő esetén 43m ³ /h.fő, tárgyaló: 6l/s.m ² - 2m ² /fő esetén 57m ³ /h.fő
Frisslevegő elosztás:	Tisztított szűrt frisslevegő befújás
Légkezelés:	Szűrés, fűtés, hűtés, hővisszanyerés, szárítás, nedvesítés
Nyitható ablakok	Minden raszterben, 2,7 méterenként

Tűzvédelmi rendszerek:

Sprinkler a pinceszinteken
Tűzjelző rendszer
Füstérzékelő fejek
Tűzcsapok

Biztonsági Berendezések:

Sp

1/2

h.

Kamera rendszer
Betörés riasztó rendszer
Parkoló ellenőrzési rendszer
Beléptető kártya rendszer

Gépészet

Hőmérséklet szabályozás:	Intelligens BMS
Légkezelő szabályozása:	Intelligens BMS
Belső világítás:	Energiatakarékos világítás
Diesel generátor:	Bérlői igény szerint

Közmű ellátottság:

Vízellátás: Hálózati víz, talajvíz felhasználás, Esővíz gyűjtése felhasználása, Tűzoltóvíz hálózat.
Elektromos betáplálás: Saját Transzformátor+Diesel generátor
Szennyvíz: Csatornázási Művek.
Távhő szolgáltatás: Fővárosi Távfűtő Művek.
Telefon, Hírközlés: Minden nagyobb szolgáltató rendelkezésre áll.

Mosdók vizes helyiségek:

WC és Mosdó helyiségek:	OTÉK Előírásoknak megfelelően
Kerekes székes WC és Mosdók:	Minden földszinti előtérben.

Sp

2.2. sz. Melléklet - Aréna Business Campus "A" Irodaház
Fitout standard specifikáció (minden termék minőségi színvonalat jelez, Bérbeadó változtatás jogát fenntartja)

Vikár és Lukács Építéstudió

ÉPÍTÉSZET

IRODA, TÁRGYALÓ

falak	külső falak	vasbeton
	válaszfalak	<p>Szerelt gipszkarton válaszfalak 2x2 réteg, 12,5 mm vastag, elvárt teljesítménytől függően normál, impregnált vagy tűzgátló gipszkarton építőlemezrel, 75 vagy 50 mm CW profilon, elvárt teljesítménytől függő rétegvastagságú közetgyapot szigeteléssel.</p> <p>KNAUF W11</p> <p><i>F.01 bérleményi területek között(tűzszakasz határon)</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - CW 100/150 minősített szerelt gipszkarton fal (W112) - 2x3 A13 , mindkét oldalon 3 rtg 12,5 mm normál gipszkarton építőlemez borítással - 100 mm nem éghető (A1) akusztikai szigeteléssel (üveggyapot min. 13 kg/m3) pl. Knauf Insulation Ekoboard) - födémtől-födémig fölvezetve - akusztikai követelmény (MSZ): $R'w+C \geq 51$ dB ($Rw \geq 57$ dB) - tervezett akusztikai teljesítmény: $Rw = 59$ dB - tűzvédelmi követelmény: A2 EI 60 - tervezett tűzvédelmi teljesítmény: A2 EI 90 <p><i>F.02 irodák között</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - CW 75/125 minősített szerelt gipszkarton fal (W112) - 2x (A13) mindkét oldalon 2 rtg 12,5 mm normál gipszkarton építőlemez borítással - 50 mm vtg. nem éghető (A1) szigeteléssel (üveggyapot min. 13 kg/m3) pl. Knauf Insulation Ekoboard) - födémtől-födémig fölvezetve - akusztikai követelmény (MSZ): $R'w+C \geq 37$ dB ($Rw \geq 43$ dB) - tervezett akusztikai teljesítmény: $Rw = 49$ dB - tűzvédelmi követelmény: nincs - tervezett tűzvédelmi teljesítmény: A2 EI 30 <p><i>F.03 iroda és közlekedő között</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - CW 75/125 minősített szerelt gipszkarton fal - 2x (A13) mindkét oldalon 2 rtg 12,5 mm normál gipszkarton építőlemez borítással - 50 mm vtg. nem éghető (A1) szigeteléssel (üveggyapot min. 13 kg/m3) pl. Knauf Insulation Ekoboard) - födémtől-födémig fölvezetve - akusztikai követelmény (MSZ): $Rw+C \geq 37$ dB ($Rw \geq 43$ dB) - tervezett akusztikai teljesítmény: $Rw = 49$ dB - tűzvédelmi követelmény: nincs - tervezett tűzvédelmi teljesítmény: A2 EI 30 <p><i>F.04 tárgyaló és teakonyha között</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - CW 75/125 minősített szerelt gipszkarton fal (W112) - 2x (A13) mindkét oldalon 2 rtg 12,5 mm normál gipszkarton építőlemez borítással - 50 mm vtg. nem éghető (A1) szigeteléssel (üveggyapot min. 13 kg/m3) pl. Knauf Insulation Ekoboard) - födémtől-födémig fölvezetve - akusztikai követelmény (MSZ): $R'w+C \geq 42$ dB ($Rw \geq 48$ dB) - tervezett akusztikai teljesítmény: $Rw = 49$ dB - tűzvédelmi követelmény: nincs - tervezett tűzvédelmi teljesítmény: A2 EI 30
falfestés		Glettel felület hajlatokban üvegfátyol erősítőszávvval, festés két rétegben szilikát festékekkel (pl. KEIM ECOSIL ME). Szín: fehér.
Padló	álpadló	Teljes felületen bontható álpadló, állítható magasságú fém lábakkal, burkolat fogadására alkalmas gipszrost panelekkel. Teherbírás a funkciónak megfelelően. KNAUF DB28
Padlóburkolat	Szőnyegpadló	Modul szőnyegpadló, felhasználási osztály: MSZ EN 1307 szerinti 33-as osztály MODULYSS FIRST LINES MODULYSS FIRST WAVES

GP

6

INTERFACE EMPLOY LOOP & LINES

Antisztatikus PVC (szerver)

Antisztatikus PVC burkolat álpadló lapra integrálva. Teljes felületen bontható álpadló, állítható fém lábakkal. Feltételezett tűzvédelmi határérték: A2 REI 30.

PROSYSTEM 32 COV

Álmennyezet

MSZ EN 13964 szerinti, bordavázra rögzített sík gipszkarton építőlemez a szükséges helyeken revíziós nyílások beépítésével, tűzállóság A2-s1, d0.

monolit sík gipszkarton álmennyezet függesztve, fehérre festett kivitelben

Szerelt gipszkarton álmennyezet fém vázszerkezetre KNAUF D11 (duplasoros), választható függesztéssel, csavarfejek és illesztések alapglettelve (Q2 minőségben), nem látszó bordázattal, 55 cm bordatávolsággal (CD50/27), 1 rtg. normál KNAUF A 13 építőlemez 12,5 mm vtg. gipszkarton borítással, D112 falcsatlakozással, HRAK 1250/2000, függesztő huzallal.

rejtett bordás függesztett álmennyezet (sávós)

Látszóbordás függesztett álmennyezet, MICROLOOK 90 rögzítési rendszerrel, ULTIMA+ (NRC>0,65) ásványi anyagú 30 cm széles betételemekekkel, 30x120(160) cm-es raszterben bontható kivitelben, SL2 élképzéssel.

Irodai ajtó

Festett acél tok, üreges faforgácslap szárny HPL fólia bevonattal (irodák, tárgyalók, vizesblokk)

Acél ajtó

A2 EI30 tűzállósági értékű ajtó (szerverek, szinti raktárak)

Árnyékoló

szalagfüggöny; a teljes épületen egységes típus, azonos színnel ; beépítési magasság 2.07m
Politex grey 127mm

Beépített bútorok

Konyhabútor laminált bútorlapokból

Keret: faforgács lemez, melamin fólia, polipropilén

Hátlap: Farost lemez, akril festett

Munkalap: faforgácslemez, HPL felülettel

Ajtók: faforgács lemez melamin fólia bevonattal

VIZESBLOKKOK

falburkolatok

kerámia

Mennyezetig MSZ EN 14411 (G melléklet) szerint méretpontos, Bia UGL osztályú gres porcelán lap, MSZ EN 13888 szerinti legalább CG2W osztályú, cement alapú fugázóval fugázva, MSZ EN 12004 szerinti legalább C2T osztályú ragasztóhabarccsal ragasztva

padlóburkolatok

úsztatott padló, vízszigetelés, hidegburkolat

0,8 cm Gresporcelán padlóburkolat MSZ EN 14411 (G melléklet) szerint méretpontos, Bia UGL osztály, tűzvesélyesség: A1, csúszási ellenállás: DIN 51130 szerint R10, illetve DIN 51097 szerint B) MSZ EN 13888 szerinti CG2 osztályú rugalmas, cement alapú fugázóval fugázva [MAPEI ULTRACOLOR PLUS]

0,5 cm MSZ EN 12004 szerinti C2E osztályú, cementkötésű ragasztóhabarcs, teljes felületű ragasztással [MAPEI KERAFLEX EASY]

0,2 cm Rugalmas, cement alapú bevonatszigetelés két rétegben [MAPEI MAPELASTIC], üvegszövet háló erősítéssel, hajlatokban, aljzat dilatációknál, víznyelőknél és sarkokban a rendszerhez tartozó idomelemekkel és dilatációs szalagokkal [MAPEI MAPEBAND]

szaniterek

férfi mosdó: Laufen Pro S 813965

női mosdó: Laufen Pro S 814968

WC kagyló: Laufen Pro 820950

WC nyomólap: Geberit Sigma 50 115.788.GH.5

csap: Grohe Cosmopolitan E 36271000

kiöntő: TEKA BS514

kiöntő csap: Mofém Euroszár 142-0148-00

kiegészítők

szappan adagoló: Merida Stella DW27

automata kéztörölő adagoló: Merida Stella CSM402

szemétygyűjtő: Merida Stella BW130

WC papír adagoló: Merida Stella T8

intim gyűjtődoboz: Merida Stella TOW1

intim szemetes: Merida Stella KSM301

WC kefe: Merida Stella WCKFRM

ÉPÜLETGÉPÉSZET

Hűtés - hűtőgerenda	Halton CBC/A-SD2 (16°/19°)
Fűtés - radiátor	Vogel&Noot Vonova T6 11PM-1200-500-63 (50°/70°)
Szerver hűtés - FCU	Clivet ELFOSPACE 025.0 Qh=7,5/5,6 kW, T=7/12C.
Szellőzőrács	Halton TVB-800-1500
Résbefűvő	Halton AHD-1200-200
Teakonyha gépek, berendezések	Beépített mosogatógép - Whirlpool ADG 5010 IX (1pc / kitchen) Beépített hűtő - Zanussi ZRA33101WA (1pc / kitchen) Beépített hűtő - Zanussi ZUA 14020 SA (1pc / teakitchen) Mikrohullámú sütő - Whirlpool GT 285 SL (1pc / kitchen)

ÉPÜLETVILLAMOSSÁG

Irodai világítótestek	Dimmelhető 1LED lámpatest, jelenlét érzékelővel, igény szerint Levante UGR LED1x3700 1953 1830 MPRZ
Közlekedő világítótestek	LED lámpatest igény szerint Crux LED1x2600 E312 T830 OP
Tükör megvilágítás	LEDS C4 HALF 1x14W
Dimmelő rendszer	HELVAR
Vészvilágítás	INOTEC 4LED központi akkumulátor rendszer
Kijárat jelek	Awex PR5/CB/INO központi akkumulátor rendszer
Padiódobozok	Legrand 089615 - szürke 1 padlódoboz / 2 mh.; 2 normál 230V dugalj / mh.
Tűzjelző rendszer	Detectomat DC-3500M
Beléptetőrendszer	Seawing SC 1000
Kártyaolvasó	Seawing SW - MP - 400
Épületfelügyeleti rendszer	Honeywell

Sp 8.

3. sz. Melléklet: Bérleti Kialakítási Tervek és Specifikációk:

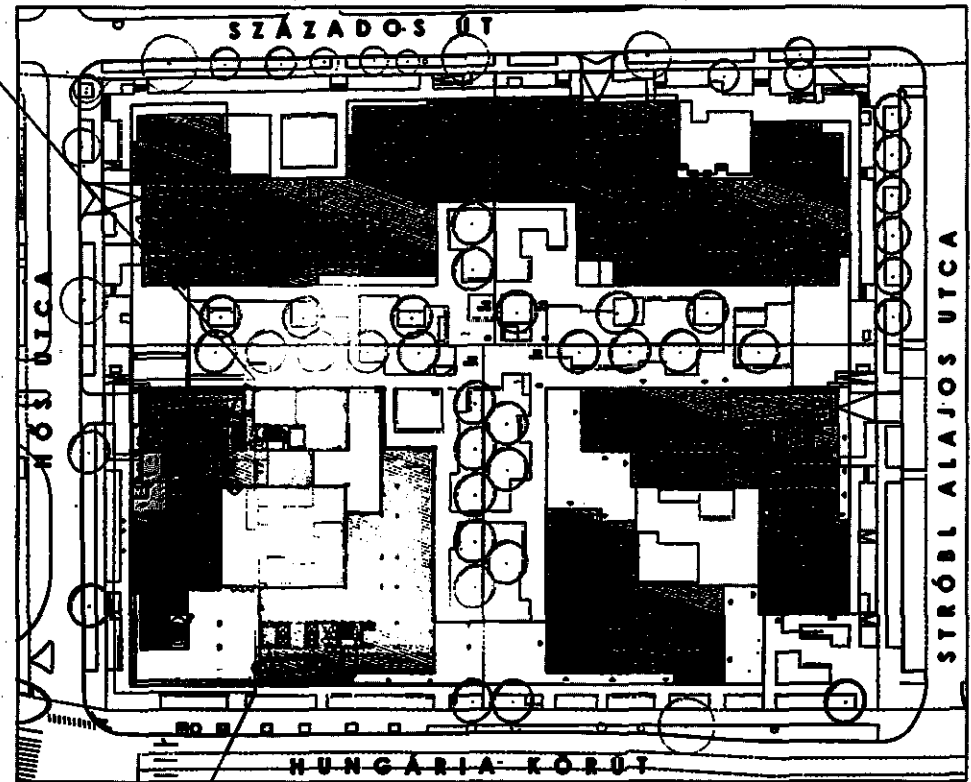
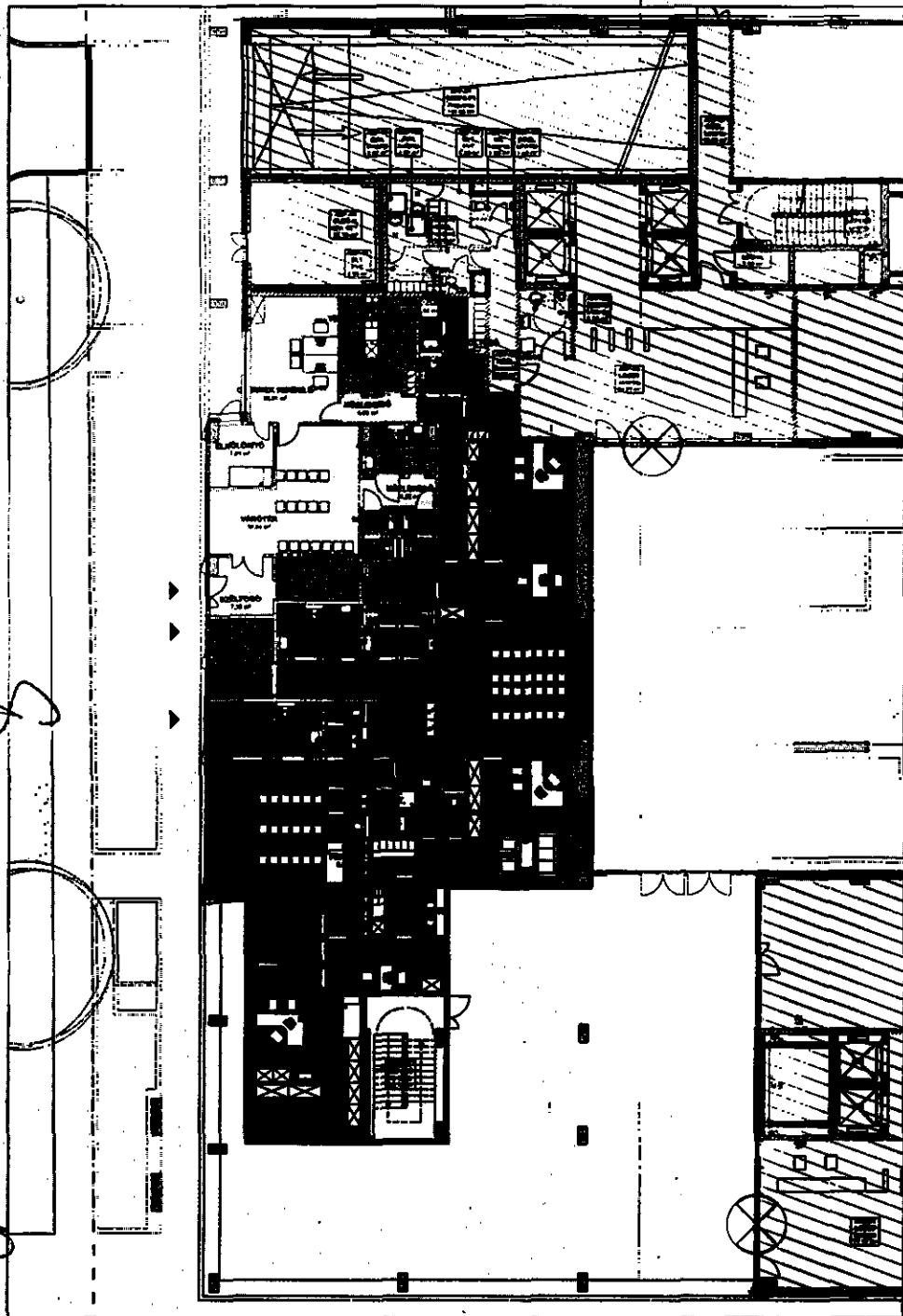
3.1. sz. Melléklet: Bérleti igények – műszaki specifikáció (utólag csatolandó)

3.2. sz. Melléklet: Kialakítási Rajz

3.3. sz. Melléklet: Bérleti Kialakítási Munkálatok (utólagcsatolandó)

1.1. sz. melléklet

cs



ÖRES SAC ÁLLAPOT

ORVOSI RENDELŐVEL ÉS
KERÉKPÁROS BLOKK
ÁTHELYEZÉSSSEL

GYERMEKRENDELŐ

122,53 m²

TANÁCSADÓ EGÉSZSÉGES
GYERMEK ELÁLTÁSÁRA,
TERMSGONDOLÁSRA,
VÉDŐNŐI SZOLGÁLAT

201,59 m²

FELNŐTT RENDELŐ

170,88 m²

Σ 0 m²

Σ 495 m²

TELJES
BÉRLŐI TERÜLET 1346,38 m²

FENNMARADÓ
BÉRLŐI TERÜLET 851,38 m²

KERÉKPÁROS BLOKK RÉSZÉRE
KIALAKÍTOTT 117,14 m²

KERÉKPÁROS BLOKK RÉSZÉRE
SZÜKSÉGES 117,14 m²



4. Melléklet

A Bérbeadó és/vagy Üzemeltető és a Bérelő karbantartási és javítási kötelezettségei

A karbantartási és javítási feladatok költségviselője	A Bérelő által a saját költségére igénybe veendő szolgáltatások	A Bérbeadó és/vagy Üzemeltető által a Szolgáltatási Díj keretein belül nyújtandó szolgáltatások	A Bérbeadó és/vagy Üzemeltető által a Bérbeadó Díj költségére nyújtandó szolgáltatások
Szerkezeti vagy teherhordó alapozások, falak, oszlopok, támfalak és tetők felújítása			+
Tető javítása és karbantartása			+
Nem szerkezeti, illetve nem teherhordó alapozások, falak, oszlopok, lépcsők, lépcsőházak, korlátok, támfalak és tetők		+	
Mobil és állandó válaszfalak bérlői területen	+		
Időjárásálló burkolás és bádogozás			+
Álmennyezet bérlői területen	+		
Álmennyezet közös területen		+	
Mennyezeti világítótestek a Bérlői területen	+		
Mennyezeti világítótestek a Közös Területen		+	
Falfestés a Közös Területen		+	
Padló és padlóburkolat Bérlői Területen (ideértve a szőnyegezést a Bérlői Területen)	+		
Álpadló Bérlői Területen	+		
Plafon és plafonfestés, falfestés Bérlői Területen	+		
Kültéri ablakok, ablakkeretek, üveg, ablak szerelvények, ajtók, ajtókeretek és ajtó szerelvények		+	
Beltéri ablakok, ablakkeretek, üveg, ablak szerelvények, ajtók, ajtókeretek és ajtó szerelvények Bérlői Területen	+		
Beltéri ablakok, ablakkeretek, üveg, ablak szerelvények, ajtók, ajtókeretek és ajtó szerelvények a Közös Területen		+	

M. S

Kültéri falburkolat, stukkózás, alapvakolat és egyéb burkolatok és felszínkezelések		+	
Beltéri közös területi falburkolat, stukkózás, alapvakolat és egyéb burkolatok és felszínkezelések a Közös Területen, kivéve [pl.: a vakolást]		+	
Szaniter, hideg-meleg vizes blokkok és berendezések Bérloi Területen a Bérló kérésére a Bérloi területen beszerelt szifont, tartalék elzárót beleértve	+		
Szaniter, hideg-meleg vizes blokkok és berendezések a Közös Területen ideértve szifont és tartalék elzárót		+	
Liftek		+	
Fűtő-, hűtőkészülékek, berendezések, csővezetékek		+	
Bérló által beépített biztonsági és tűzvédelmi készülékek és berendezések	+		
Bérló által beépített szerver, hűtőrendszer, split klíma	+		
Biztonsági és vészrendszerek		+	
Sprinkler javítás, karbantartás		+	
Erősáramú villamos berendezések a Közös Területen a Bérloi Területek kismegszakítójáig		+	
Erősáramú villamos berendezések Bérloi területen a kismegszakítók után	+		
Közösen használt gyengeáramú berendezések		+	
Tűzvédelmi berendezések		+	
Kert		+	
Parkolók és parkolóhelyek biztonsági rendszerei		+	
Jelzések		+	
Közös Berendezések nagyjavítása, felújítása		+	


Sp

2

12.

5.sz. Melléklet
Havi Bérleti Díj és Üzemeltetési Költség Számítás

Nettó Üzlethelyiség	Közös Ter. Szorz. 5,70%	Bruttó Üzlethelyiség
Földszint	495,00	523,22
Összesen	495,00 Nettó	523,22 Bruttó
Összes Bruttó Üzlethelyiség	523,22	€ 2,00
		€ 1 046,43
	Összes Havi Bérleti Díj	€ 1 046,43 EUR/Hó
	Negyedéves Bérleti Díj	€ 3 139,29
(indexálás előtt)		
Üzemeltetési Költség		
286,57 Ft /m ² /hó		149 937,72 Ft / Hó

13. 

6. melléklet

Bérlő egyéni kérése alapján a lentiekben felsorolt standard Épület szolgáltatásokból több tétel kikerült a Bérlőnek nyújtandó szolgáltatásokból. A tételek listáját a 6.2.sz. Melléklet rögzíti

A Szolgáltatási Díj és a Kiegészítő Szolgáltatások jelenlegi tartalma

A Szolgáltatási Díj korlátozás nélkül magában foglalja a Aréna Business Campus A Irodaépület megfelelő kezeléséhez és üzemeltetéséhez szükséges összes költséget, a Aréna Business Campus A Irodaépület teljes bérbe adható területének és a Bérlemény területének arányos részére számítva, a Bérleményben igénybe vett és mért szolgáltatások és közművek kivételével, de nem korlátozva az alábbiakra:

- (a) építményadó, ingatlanadó, vagyoadó vagy bármilyen más olyan új adó vagy más illeték, amely szoros összefüggésben van a Aréna Business Campus A Irodaépület tulajdonjogával, jogalapjával vagy más hasonló jogcímével;
- (b) biztosítási díjak a Bérleti Szerződés 14.2-es pontja szerint
- (c) villanyáram és a Közös Területek, Közös Létesítmények fogyasztási díjai. Magában foglalja a rendelkezésre álló áramforrások alapdíját és a Aréna Business Campus A Irodaépület központi kezelésével és üzemeltetésével kapcsolatos fogyasztás összes költségét;
- (d) vízfogyasztás és vízdíjak;
- (e) szennyvízdíjak;
- (f) szemétszállítási díjak;
- (g) út- és udvartisztítás;
- (h) a Közös Területek és a lépcsőházak takarítása;
- (i) kártevő- és rágcsálóirtás;
- (j) biztonsági és recepciószolgáltatások: a recepciószok foglalkoztatási költségei és a 24 órás biztonsági szolgálatot ellátó személyek foglalkoztatási költségei;
- (k) homlokzattisztítás: magában foglalja az üveghomlokzat és az ablakok külső felületének a tisztítását;
- (l) karbantartási és építési munkák: a Aréna Business Campus A Irodaépület karbantartási költségei, a mechanikai és az elektromos rendszerek javítási költségei, a karbantartó személyzet foglalkoztatási költségei, beleértve a személyzet berendezéseinek a költségeit is, de bele nem értve a Bérlő berendezéseinek karbantartási és javítási költségeit;
- (m) Kezelési Díj és Amortizációs Alap Hozzájárulás
- (n) a Szolgáltatási Díj – a Bérlővel folytatott konzultációt, követően – magában foglalja a Aréna Business Campus A Irodaépület hatékony kezelésével és üzemeltetésével kapcsolatos összes többi költséget és kiadást.

A Szolgáltatási Díj nem tartalmazza a Aréna Business Campus A Irodaépület elhasználdott vagy elkopott szerkezeti, mechanikai vagy más fontos részének (a lifteket is beleértve) nagyjavításával és

M. S.

cseréjével összefüggő, a Bérbeadónál felmerülő költségeket, a Aréna Business Campus A Irodaépület bővítési költségeit vagy bármilyen hasonló új szerkezet vagy épület építési költségeit, valamint a Aréna Business Campus A Irodaépület kiegészítésének költségeit. A hűtőrendszer, a gépek, a szellőztetőrendszer, a homlokzat, a liftek, az ablakok stb. cseréje fontos javítási munkának vagy cserének minősül.

A Szolgáltatási Díj nem tartalmazza továbbá:

- A Bérlemény takarítása;
- A Bérleményre vonatkozó távközlési szolgáltatások előfizetése és költségei;
- Bérleményre vonatkozó energia és közüzemi díjak: hűtés, fűtés, elektromos áramfogyasztás, víz-és csatornadíj;
- a Bérelő által a Bérleményben kialakított és/vagy felszerelt berendezések és kábelek karbantartása és működtetése;
- stb.

Sp

IT.

7. melléklet

I. Számú Átadási Jegyzőkönyv

A Felek ezennel megerősítik, hogy a Bérlemény jó állapotban van, felszerelése megfelel a Bérleti Szerződés [*]. mellékletének, állapotát a fővállalkozó „terv szerint épült” megjegyzéssel erősítette meg. Az ellenőrzés során a Felek nem találtak komoly hibákat, hiányosságokat, és az Irodabérlemény készen áll arra, hogy a Bérelő üzleti tevékenységet folytasson benne. A Bérleményt kiszolgáló berendezések jó állapotát a fővállalkozó nyilatkozata és igazolása megerősítette, és a Felek nem találtak komoly hiányosságokat vagy hibákat.

Mellékletek:

A Kisebb Hibák listája

A szelektív hulladékgyűjtés általános szabályai

A vállalkozó munkájával kapcsolatos szabályok és követelmények

Aréna Business Campus A Irodaépület ingatlankezelő kontakt

Házirend

17. 90

8. melléklet

II. Számú Átadási Jegyzőkönyv

A Bérleti Szerződés { } { } . és { } . pontjának megfelelően a jelen Bérleti Szerződés megszűnésekor a Felek az alábbiak szerint írják le a Bérlemény aktuális állapotát:

[]

A Bérlő nem távolította el az alábbi, általa beépített vagy felszerelt tárgyakat és berendezéseket:

[]

A Bérlő eltávolította az alábbi, általa beépített vagy felszerelt tárgyakat és berendezéseket:

[]

Az alábbi károk találhatók a Bérleményben:

18. G

9. melléklet

Az Aréna Business Campus A Irodaépület Házirendje

HÁZIREND

I. A Házirend célja és hatálya

1. A Házirend a Aréna Business Campus A Irodaépületre vonatkozik, amelyet a Bérbeadó az alábbi célok figyelembevételével készített el:
 - (a) pontos meghatározása annak, hogy miből állnak az egyes bérlők kizárólagos használatába adott Bérlemények, és mely Közös Területeket használhatja az összes bérlő;
 - (b) a Aréna Business Campus A Irodaépület kezeléséhez és üzemeltetéséhez szükséges szabályok meghatározása a közös szolgáltatásokkal összhangban;
 - (c) a bérlők jogainak, kötelezettségeinek és feladatainak egyértelmű meghatározása a Bérleménnyel és a Közös Területekkel kapcsolatban.
2. Az Aréna Business Campus A Irodaépület összes bérlőjére vonatkozó házirend a Bérlő beköltözése napján lép hatályba.

Ha ellentmondás lenne a Bérleti Szerződés és a Házirend között, akkor a Bérleti Szerződés rendelkezései az irányadók.
3. A Házirend az egész Aréna Business Campus A Irodaépületre, annak külső területeire és mindazokra az emberekre vonatkozik, akik használják az épületet és a Bérleményt, illetve tartósan vagy ideiglenesen tartózkodnak ott (bérlők és alkalmazottaik, karbantartó személyzet és más külső munkások, vendégek és látogatók stb.).

II. Az Aréna Business Campus A Irodaépület és a Bérlemény általános szabályai

1. A Bérlő rendeltetésszerűen és a Bérleti Szerződés rendelkezéseinek megfelelően köteles használni a Bérleményt, nem végezhet olyan tevékenységet vagy nem nyújthat olyan szolgáltatásokat, amelyek eltérnek a bérleti szerződésben foglaltaktól, vagy amelyek törvénybe ütköznek.
2. Az Aréna Business Campus A Irodaépület rendjének megőrzése érdekében a Bérlő nem zavarhatja a többi Bérlőt. Ez különösen érvényes a zaj és a kellemetlen szag okozta zavarásra. A Bérlő a felelős az itt említett kötelezettség betartásának elmulasztásáért, és bármilyen panasz esetén haladéktalanul intézkedéseket kell tennie a probléma megoldására. Ez érvényes akkor is, ha az említett zaj vagy kellemetlen szag a Bérlő üzleti tevékenységének szokásos következménye.
3. Amennyiben tudja, a Bérlőnek kell biztosítania a Bérlemény megfelelő takarítását, szellőztetését, fűtését és világítását.
4. A Bérbeadó megtiltja, hogy illetéktelen személyek belépjenek a tetőtérbe és a műszaki irányítási helyiségekbe.
5. A Bérlőnek gondoskodnia kell arról, hogy a Aréna Business Campus A Irodaépület bejáratai, a közlekedési területek, az elülső kertek, a folyosók, a lépcsők, az alagsor bejáratai stb. szabadon maradjanak.

19. 9

6. A Közös Létesítményekkel kapcsolatos speciális szabályokat be kell tartani. A légkondicionálásért felelős technikusok, az ingatlankezelők, a karbantartók stb. utasításait be kell tartani.
7. A Bérelő nem igényelheti a házon belüli karbantartó személyzet folyamatos elérhetőségét.
8. A Bérelőnek a beköltözés előtt legalább 1 (egy) héttel tájékoztatnia kell a Bérbeadót és a Kezelőt a beköltözés napjáról, hogy egyeztetni tudják a következőket:
 - (i) a Bérleményhez vezető és az onnan elvezető útvonalat, amelyen holmijukat szállíthatják a többi bérelő zavarása nélkül, és
 - (ii) a beköltözés során alkalmazandó védelmet, hogy ne sérüljenek meg a Közös Területek falai, mennyezete, padlója, készülékei, bútorai és berendezései.

A költözés során okozott károk költségeit a Bérelő viseli.

9. A Bérelő elfogadja, hogy betartja a Bérbeadó és/vagy a biztonsági személyzet indokolt kéréseit, ha az adott kérés a Aréna Business Campus A Irodaépület bérelőinek általános érdekeit szolgálja, és vállalja, hogy betartja a fenti kikötéseket és feltételeket.

III. Az Ingatlanba, a Bérleménybe történő belépés szabályai

A Bérelő és alkalmazottai a hét minden napján, a nap 24 órájában használhatják a Bérleményt.

A látogatók belépőkártyát kaphatnak egy adott Bérelő meglátogatásához, a belépőkártyát azonban csak a Bérelő engedélyével adják ki. A recepció fogadja a vendégeket, kér engedélyt a vendég beengedésére, és tölti ki a látogatói kártyát. A Bérelő kérésére a látogató felengedhető a Bérelő irodájába, vagy megkérik a látogatót, hogy a bejáratnál várja meg a Bérelő képviselőjének az odaérkezését.

Ha a Bérelőnek valamilyen munkát kell elvégeztetnie a Bérleményben, akkor legalább 1 (egy) nappal korábban tájékoztatnia kell a recepciót és a Kezelőt az alvállalkozó érkezéséről, akinek a részére külön engedélyt adnak ki, és amelyet azonosítás céljából mindvégig viselnie kell, amíg a Aréna Business Campus A Irodaépületben tartózkodik. Biztonsági okból nem léphetnek be az épületbe azok az alvállalkozók, akiket előzetesen nem jelentettek be a recepciónak és a Kezelőnek.

1. Személyforgalom

- a. Érvényes belépőkártyával nem rendelkező személyek (vendégek, beszállítók, külső alkalmazottak stb.)

munkanapokon (07.00 – 20.00 óra között), munkanapokon (20.00 – 07.00 óra között) és munkaszüneti napokon csak a honos vállalat nyugtázásával léphetnek be. A nyugtázás történhet személyesen vagy telefonon. Ha a telefonon keresztül történő nyugtázás nem lehetséges, akkor a honos vállalat érvényes belépőkártyával rendelkező alkalmazottjának kell az adott személyt elkísérnie, miután nyilvántartásba vették a recepción és kiadták részére a vendégkártyát. Ezek a személyek csak azután hagyhatják el a Aréna Business Campus A Irodaépületet, miután leadták a vendégkártyát a recepción.

- b. Házon belüli technikus / Kezelő

Személyes kártyájuk lehetővé teszi, hogy mozogjanak az épületben.

- Munkaidőben (08.00 – 17.00 óra között)

Sp

2

20.

Korlátlanul beléphetnek a bérleményekbe, karbantartás és hibaelhárítás esetén előzetesen egyeztetett időpontban, veszély és kármegelőzés esetén pedig azonnal. Kivételt képeznek a Bérlő által zártak minősített helyiségek.

A Bérlőnek biztosítania kell a zárt területekre történő belépést és az ott-tartózkodást.

- *Munkaidőn kívül (17.00 – 08.00 óra között)*

A Bérlő értesítésével beléphetnek a bérleményekbe, karbantartás és hibaelhárítás esetén előzetesen egyeztetett időpontban, veszély és kármegelőzés esetén pedig azonnal.

A Bérlőt értesíteni kell a munkaidőn kívül végzendő karbantartási munkákról.

A Bérlőnek biztosítania kell a zárt területekre történő belépést és az ott-tartózkodást.

A Bérlőnek úgy kell a munkaidőn kívüli belépést biztosítania, hogy egy belépőkártyát vagy egy kulcsot hagy az ellenőrző helyiségben. Az ellenőrző helyiségben lévő tűbiztonsági dobozok nem használhatók erre a célra; azokat csak vészhelyzetben szabad kinyitni (tűz, természeti csapás, vízcsőtörés stb.)

- c. *A rendszeres karbantartást végző vállalatok alkalmazottai*

A Bérlő és/vagy a Kezelő által kiadott saját személyes belépőkártyával rendelkeznek, amely biztosítja a bérleménybe történő belépést.

- *Munkaidőben (08.00 – 17.00 óra között)*

A munkaidőben történő belépés a Házirend III. fejezete 1.c. pontjában foglaltak szerint valósulhat meg.

- *Munkaidőn kívül (17.00 – 08.00 óra között)*

A munkaidőn kívül történő belépés a Házirend III. fejezete 1.c. pontjában foglaltak szerint valósulhat meg.

A Bérbeadó és/vagy a Kezelő csak azokért az alkalmazottakért vállal felelősséget, akiket előzetesen bejelentettek, a Bérlő által jóváhagyott munkálatokat végzik, és szerződéses viszonyban vannak a Bérlővel.

- d. *Alkalmi hibaelhárítást (karbantartást) végző vállalatok alkalmazottai*

Nem rendelkeznek belépőkártyával, csak a Bérbeadó/Kezelő jelenlétében léphetnek be a bérleménybe a Házirend III. fejezete 1.c. pontjának megfelelően.

A Bérlőt tájékoztatni kell az alkalmi hibaelhárítás (karbantartás) időpontjáról, és át kell adni részére a karbantartó vállalat alkalmazottainak a listáját (a vállalat adatait, az alkalmazott nevét, címét és személyi igazolvány számát).

A Bérbeadó és/vagy a Kezelő csak azokért az alkalmazottakért vállal felelősséget, akiket előzetesen bejelentettek, a Bérlő által jóváhagyott munkálatokat végzik, és szerződéses viszonyban vannak a Bérlővel.

- e. *Más külső alkalmazottak, akiknek nincs szerződésük a Bérbeadóval és/vagy a Kezelővel*

A Bérbeadó és/vagy a Kezelő nem vállal semmilyen felelősséget a Bérlő által alkalmazott azon külső alkalmazottakért, akiknek nincs szerződésük a Bérbeadóval és/vagy a Kezelővel.

3

21. SP

Az Irodaházban állandóan viselni kell a belépőkártyákat és a vendégkártyákat. A szolgálatban lévő biztonsági őr ellenőrizheti az emberek Aréna Business Campus A Irodaépületbe történő belépési jogosultságát. Ha a beléptető rendszeren keresztül történő belépéskor egy kártya érvénytelennek vagy hibásnak bizonyul, akkor addig, amíg megtörténik a kártya ellenőrzése a beléptető rendszer központi számítógépében, az érintett személy a Házirend III. fejezetének I.b. pontja szerint a Aréna Business Campus A Irodaépületben maradhat. A Bérő által illetéktelennek minősített személyeket a biztonsági szolgálat kivezetheti.

2. Járműforgalom

Földalatti garázs

a. *Érvényes belépőkártyával rendelkező személyek*

munkanapokon (00.00 – 24.00 óra között)

a rámpa közepén elhelyezett kártyaleolvasóval történő azonosítást követően használhatják a garázst.

A járműben ülő összes személynek érvényes belépőkártyával kell rendelkeznie. Rendkívül indokolt esetben belépőkártyával nem rendelkező személyek is ülhetnek a járműben, ha olyan személy kíséretében vannak, aki állandó érvényes belépőkártyával rendelkezik (ezeket az embereket – amint lehetséges – vendégkártyával kell ellátni a Bérő irányítása mellett).

munkanapokon (19.00 – 07.00 óra között) és munkaszüneti napokon

a rámpa közepén lévő kaputelefont kell használni a szolgálatban lévő biztonsági őr hívásához, aki kinyitja a kaput, azonosítja a személyt és felügyeli a belépést. A fent említett időszakokban a kártyaleolvasó nem működik.

b. *Érvényes belépőkártyával nem rendelkező személyek (vendégek, szállítók, külső alkalmazottak stb.)*

Azok a vendégek, akiknek az érkezését a Bérők illetékes munkatársai előzetesen bejelentették a biztonsági őröknek, csak 7.00 és 19.00 óra között használhatják a garázst, miután a kaputelefonon felhívták a biztonsági ört, és a biztonsági őr utasításainak megfelelően és a felügyelete alatt használhatják a garázst, de csak a látogatói belépőkártya kiadása után és csak akkor, ha a vendéglátó bérő rendelkezik szabad parkolóhellyel, vagy ha vannak szabad látogatói parkolóhelyek a Aréna Business Campus A Irodaépület garázsában. A szolgálatban lévő biztonsági őr véletlenszerű alváz- és csomagtartó-ellenőrzést végezhet.

c. *Indulás a földalatti garázból*

munkanapokon (07.00 – 19.00 óra között)

a garázskapu mindig nyitva van

munkanapokon (19.00 – 21.00 óra között)

a szolgálatban lévő biztonsági őr nyitja ki a kaput és felügyeli az indulást.

munkanapokon (21.00 – 07.00 óra között) és munkaszüneti napokon

az emberek csak akkor hagyhatják el a garázst, ha előzetesen tájékoztatták a szolgálatban lévő biztonsági ört (személyesen, kaputelefonon vagy telefonon); a biztonsági őr nyitja ki a kaput és felügyeli az indulást.

Sp

4

22

3. Csomagok, küldemények átvétele

Az érvényes azonosítószámmal rendelkező beszállítók és egyenruhás futárok a Házirend III. fejezetének 1.b. pontja szerint kézbesíthetnek csomagokat és küldeményeket, ha a vendéglátó bérlő igazolja a csomag vagy a küldemény várható érkezését. Ha a vendéglátó bérlő nem vár semmilyen csomagot vagy küldeményt, és nem ismeri a feladót, akkor személyesen kell azonosítania azt a recepciónál. Ha nem sikerül az azonosítás, vagy a csomag vagy a küldemény más okból gyanús, akkor a rendkívüli eseményekre vonatkozó intézkedéseket kell követni, és a biztonsági őröket tájékoztatni kell arról, hogy ki teszi meg a szükséges lépéseket.

A recepció csak arra vonatkozó írásbeli utasítások alapján vehet át csomagokat vagy küldeményeket.

IV. **Az Ingatlan és a Bérlemény tisztasága**

1. Az Ingatlan tisztaságának biztosítása érdekében a Bérbeadó és a Kezelő rendszeresen takarítja a Közös Helyiségeket és a Közös Területeket, naponta legalább egyszer eltávolítja a piszkot, a sarat, a havat és a jeget, hetente legalább egyszer feltörli a belső padlóburkolatot.
 2. Amennyiben tudja, a Bérlőnek kell biztosítania a Bérlemény megfelelő takarítását, szellőztetését, fűtését és világítását.
 3. A Bérlő nem helyezhet el nagyméretű hulladékokat az általános hulladékgyűjtésre használt konténerekben, hanem ezeket a tárgyakat el kell távolítania, vagy a Bérlő kérésére a Bérbeadó is eltávolíthatja azokat a Bérlő költségére.
 4. A Bérlő vállalja, hogy rendszeresen, de legalább hetente kétszer elszállítja a szemetet és a hulladékot a Bérleményből (a papírhulladékot papírdobozokban, a kartondobozokat összehajtogatva, az iratmegsemmisítőkből származó papírt műanyag zsákokban), és a Bérlő a szemetet és a hulladékot a Bérbeadó és/vagy a Kezelő által kijelölt szelektív hulladékgyűjtő konténerekben helyezi el (a -1 szinten lévő hulladékgyűjtő helyiségben).
 5. A közös helyiségekben és területeken a felhasználónak a Bérbeadó és/vagy a Kezelő által hulladékgyűjtésre elhelyezett konténerekben kell elhelyeznie a szemetet és a hulladékot a vonatkozó jogszabályoknak megfelelően. A jogszabályok be nem tartásából eredő költségeket a Bérlőnek kell viselnie.
 6. A Bérlő nem tarthatja, illetve nem engedheti meg vagy nem tűrheti el az alábbi termékek tartását a Bérleményben vagy annak bármelyik részén:
 - (i) különösen veszélyes, gyúlékony, robbanékony, radioaktív vagy ártalmas anyagok és/vagy folyadékok, amelyek tűz- vagy robbanásveszélyesek, vagy amelyek bármilyen módon, szivárgás vagy korrózió útján, vagy egyéb módon hatással lennének a Bérleményre, vagy amelyek tartása és/vagy használata ellentétes bármilyen jogszabállyal, helyi rendelkezéssel és/vagy rendelettel;
 - (ii) veszélyes, gyúlékony, robbanékony, radioaktív vagy ártalmas anyagok és/vagy folyadékok, kivéve, ha
- Az ilyen anyagokat vagy folyadékokat a Bérbeadó és/vagy a Kezelő kérésére a Bérlőnek el kell távolítania. Ha a Bérlő ezt nem teszi meg, akkor a Bérbeadó és/vagy a Kezelő a Bérlő költségére távolíthatja el ezeket az anyagokat vagy folyadékokat.
7. A veszélyes hulladékokat csak az arra kijelölt helyeken szabad tárolni.

7/5

23. Sp

8. Az Aréna Business Campus A Irodaépületből vagy a Bérleményből semmilyen tárgyat sem szabad kidobni, illetve semmilyen folyadékot sem szabad kiönteni.
9. Aki valamilyen anyag szállításával vagy elhelyezésével összepiszkolja a közös helyiségeket vagy területeket, haladéktalanul köteles a szennyeződést feltakarítani. Ha a szállító és a felhasználó két különböző személy, akkor a szennyeződést annak a személynek kell eltakarítani, akinek a részére a szállítást teljesítették. Ha nem takarítják fel a szennyeződést, akkor azt a Bérbeadó vagy a Kezelő a Bérló költségére teheti meg.
10. A Bérbeadó és/vagy a Kezelő felszámíthatja a Bérlőnek a javítás vagy károk megszüntetésének költségeit, amelyek a szolgáltató helyiségek helytelen használatából keletkeznek.
11. A kártevők és a rágcsálók okozta komoly fertőzés elkerülése érdekében a Bérbeadó és/vagy a Kezelő kártevő- és rágcsálóirtást végez az egész Aréna Business Campus A Irodaépületben, beleértve a Bérleményt, a közös helyiségeket, illetve a zárt helyiségeket és területeket is.

V. Az Ingatlan és a Bérlemény megóvása

1. A Bérleti Szerződés eltérő rendelkezése hiányában a Bérbeadó, a Kezelő írásbeli jóváhagyása szükséges hirdetőeszközök, fényreklámok, dekorációs fények, vállalati és névtáblák felszereléséhez a tetőre, a homlokzatra, a falakra, a Bérlemény közterületről látható kerítéseire, illetve a Bérleményhez tartozó külső területekre. A jóváhagyás nem jelent mentesítést a jogszabályokban meghatározott azon kötelezettség alól, hogy a hatóságok engedélyének a beszerzése szükséges.

Ha a Bérló megszegi a hatóságok rendelkezéseit, a törvényeket és az engedélyeket, akkor vállalnia kell bírság vagy kártérítés megfizetését.

2. A Bérbeadó, Kezelő kijelölheti azokat a helyeket, ahol a hirdetések elhelyezhetőek.
3. A hatékonyabb kezelés érdekében a Bérbeadó és/vagy a Kezelő jogosult a Bérlemény biztonsági és a tűzvédelmi rendszerének és eljárásainak módosítására, amennyiben azt szükségesnek tartja.

VI. Járműforgalom és parkolás

1. A KRESZ szabályait kell alkalmazni a garázsban, és a garázs valamennyi használójának be kell tartania a szabályokat, különösen a gyalogosforgalommal kapcsolatos szabályokat. A jogszabályok rendelkezéseinek be nem tartásából eredő károk költségeit a Bérlőnek kell viselnie.
2. A földalatti garázst csak olyan járművek használhatják, amelyek teljes körű felelősségbiztosítással rendelkeznek. A Bérbeadó és/vagy a Kezelő nem vállal semmilyen felelősséget a garázsban parkoló járművek állapotáért és a bennük bekövetkező károkért, kivéve azokat a károkat, amelyek a kezelési felelősség körébe tartozó kötelezettségek betartásának elmulasztásából erednek.

A felhasználónak haladéktalanul tájékoztatnia kell a Bérbeadót és/vagy a Kezelőt a garázsban vagy az ott parkoló járművekben keletkezett károkról.

3. Bizonyos számú parkolóhelyet tartunk fenn a Bérló számára a Aréna Business Campus A Irodaépület föld alatti szintjein.
4. A Bérló csak a részére fenntartott parkolóhelyeket használhatja. A Kezelő birtokában van az „általános elrendezési terv”, amely a parkolóhelyek pontos elhelyezkedését tartalmazza. A parkolóhelyeket érintő kérdésekkel a Kezelőt kell megkeresni.

Sp

6

2h.

5. Ha a Bérlőnek több parkolóhelyre van szüksége ügynökei, látogató, vagy saját alkalmi és hétfégi tevékenységéhez, akkor a Bérbeadóval és a Kezelővel kell előzetesen felvennie a kapcsolatot, akik a lehetőségekhez mérten megpróbálják teljesíteni az ilyen jellegű kéréseket.
6. Ha a Bérlőnek saját parkolóhelyei vannak a látogatók számára, akkor a Bérlőnek közvetlenül a recepciót vagy a biztonsági szolgálatot kell értesítenie a vendég érkezéséről.
7. Az Aréna Business Campus A Irodaépület föld alatti szintjén is kialakításra kerülhetnek látogatók számára fenntartott parkolóhelyek. Ha a Bérlőnek nincsenek parkolóhelyei a saját látogatói számára, akkor közölnie kell a recepcióval és/vagy a Kezelővel és/vagy a biztonsági őrrrel a látogató nevét, a gépkocsi rendszámát és a látogatás várható idejét (...-tól ...-ig).
8. A járművek leparkolásakor a járművezetőnek különös figyelmet kell fordítania arra, hogy ne akadályozza, vagy ne korlátozza:
 - a többi jármű mozgását,
 - az Ingatlanon belüli közlekedési útvonalakat (liftek és lépcsőházak),
 - a vészkijáratokat és a tűzoltó-utakat és -területeket.
9. A föld alatti garázsban a megengedett sebesség 10 km/óra, a magassági korlát pedig 2,0 m. A vészhelyzetek elkerülése kivételével tilos a fényszóró és a kürt használata.
10. A föld alatti garázsban tilos:
 - gázüzemű járművek használata,
 - az akkumulátor feltöltése,
 - álló jármű motorjának folyamatos járatása vagy melegítése,
 - meghibásodott járművek tárolása,
 - a be- és a kimenő forgalom akadályozása,
 - a rámpa gyalogosok által történő használata,
 - a korlátozott területek parkolásra történő használata,
 - a dohányzás vagy bármilyen tüzet okozó tevékenység,
 - a tárolásra fenntartott területeken kívül bármilyen anyag tárolása.
11. A Bérlő csak azokon a területeken parkolhatja járműveit, amelyeket a Bérbeadó és/vagy a Kezelő kifejezetten erre a célra tartott fenn. Ugyanez vonatkozik a Bérlő alkalmazottaira, látogatóira és beszállítóira is. A Bérlőnek gondoskodnia kell arról, hogy az érintett személyek betartsák az utasításokat. A Bérbeadónak és/vagy a Kezelőnek jogában áll, hogy bármikor megváltoztassa a parkolásra fenntartott területeket. Az említett területeken nem szabad autót mosni.
12. A Bérbeadó és/vagy a Kezelő fenntartja a jogot, hogy külső Bérlőknek adja bérbe azokat a parkolóhelyeket, amelyekre a Bérlő nem tart igényt.

7

25. 8

VII. Állatok

1. Az Ingatlanban (a Aréna Business Campus A Irodaépületben és a külső területeken) tilos állatokat tartani, etetni vagy odaszoktatni. Az örkutyák kivételt képeznek e szabály alól.
2. A más jogszabályokban meghatározott engedéllyel tartott állatok okozta szennyeződések az állat tulajdonosának haladéktalanul fel kell takarítania.
3. A Bérbeadó és/vagy a Kezelő fenntartja a jogot arra, hogy megtagadja bármilyen állat vagy kedvtelésből tartott állat belépését a Aréna Business Campus A Irodaépületbe. Szigorúan tilos az állatoknak az Ingatlanban történő hosszabb ideig tartó tartózkodás.

VIII. Egyéb rendelkezések

1. A Bérlőnek kapcsolattartó személyt kell kijelölnie és bejelentenie a tűzoltóságnál a Bérleménnyel és az egész Aréna Business Campus A Irodaépülettel kapcsolatban, a helyi hatóságok esetleges követelményeinek megfelelően.
2. A Bérleti Időszak alatt a Bérlőnek saját költségére be kell tartania az időről időre felmerülő azon irányelveket és követelményeket,
 - (i) amelyeket az illetékes hatóságok határoznak meg a Bérleményt érintő tűzbiztonsági intézkedésekkel kapcsolatban; és
 - (ii) amelyeket az illetékes hatóságok követelnek meg a Bérlemény elektromos vezetékeivel és készülékeivel kapcsolatban, és a Bérlő – a Bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulása nélkül (ami indokolatlanul nem tagadható meg) – nem végezhet a Bérleményben elektromos és/vagy gázkészülékekkel kapcsolatos villanyszerelési munkákat és/vagy módosításokat és/vagy bővítéseket.
3. A Bérlő nem használhatja a Bérleményt és a Közös Területeket vagy azok bármelyik részét az alábbi célokra, illetve nem engedheti meg, vagy nem tűrheti el azok alábbi célokra történő használatát:
 - (i) lakás vagy lakhely, vagy
 - (ii) zajos, kellemetlen vagy veszélyes foglalkozás, termelés, üzleti tevékenység vagy ténykedés, vagy
 - (iii) bármilyen törvényellenes vagy erkölcstelen tevékenység, vagy
 - (iv) klubként történő használat vagy szeszesitalok értékesítése a bérleményben vagy azon kívül, vagy
 - (v) olyan módon vagy olyan célból, amely botrányt, zavart, kárt vagy bonyodalmat okoz vagy okozhat, és amelyet a Bérbeadó és az Ingatlan többi részének vagy határos, közeli vagy szomszédos részeinek tulajdonosai és/vagy bérlői ártalmasnak ítélnék meg.
4. A fenti 2. és 3. pont rendelkezései ugyanúgy vonatkoznak a Bérbeadóra is, akinek viselnie kell a következményeket.
5. A Bérlő tudomásul veszi, hogy a Aréna Business Campus A Irodaépületben csak az arra kijelölt helyeken szabad dohányozni.

IX. Záró rendelkezések

1. A Bérbeadónak és/vagy a Kezelőnek jogában áll a Házirend módosítása indokolt változtatások és módosítások alkalmazásával, ha azok az Ingatlan kiváló minőségű használatára vonatkozó feltételek fenntartásához szükségesek.
2. A Bérelő vállalja, hogy betartja a Házirendet, és kijelenti, hogy ismeri annak rendelkezéseit.

→

25. 9

10. melléklet

Jelzések

Utólag csatolandó.

28. 9

11. melléklet

**MAGÁNVEZETÉK-HÁLÓZATI CSATLAKOZÁSI ÉS HASZNÁLATI, VALAMINT VILLAMOS
ENERGIA TOVÁBBADÁSI SZERZŐDÉS ("Szerződés")**

1. **SZERZŐDŐ FELEK**

Vételező (a továbbiakban "Vételező") neve:	
Vételező székhelye:	
Vételező adószáma:	
A magánvezeték tulajdonosának (továbbiakban "Tulajdonos") neve:	
Tulajdonos székhelye:	
Tulajdonos cégjegyzékszám:	
Tulajdonos bankszámlaszám:	

2. **A MAGÁNVEZETÉK, A FELHASZNÁLÁSI HELY ÉS KAPCSOLÓDÁSI PONTOK
ADATAI, A SZOLGÁLTATOTT VILLAMOS ENERGIA MŰSZAKI JELLEMZŐI**

Magánvezeték kapacitása:	
Mérőóra gyári száma:	
Magánvezeték műszaki jellemzői:	
Belső felhasználási hely (továbbiakban "Bérlemény") megnevezése:	
Belső felhasználási hely címe (bérlemény száma):	
Kapcsolódási pont(ok) hely:	
Kapcsolódási pont(ok)on rendelkezésre álló teljesítmény:	
Teljesítményrendelkezésre állásának módja:	
Mérő típus/ mérete	

2 g. Sp

✓

Hálózati visszahatás:	
Szolgáltatott villamos energia műszaki jellemzői:	

3. A SZERZŐDÉS HATÁLYA

A jelen Szerződés a Felek aláírásával jön létre.

A Szerződés hatálybalépésének időpontja:	A Szerződés a Felek általi aláírással lép hatályba.
A Szerződés hatálya:	A Bérleti Szerződés tartama alatt, ill. lsd. A Részletes Feltételek 15.3 pontja

4. A SZERZŐDÉS TÁRGYA

A Tulajdonos a jelen Szerződés hatálya alatt köteles a Szerződésben meghatározott kapcsolódási ponton a magánvezeték-hálózathoz történő csatlakozást és hálózathasználatot megfelelően biztosítani, így

- a Szerződésben megnevezett felhasználási helyen a meghatározott vételezési teljesítmények biztosításának előfeltételeit megteremteni és a vételezés feltételeit megfelelően biztosítani,
- a Szerződésben meghatározott villamos energia teljesítményt a csatlakozási pontig folyamatosan szállítani,
- a magánvezeték-hálózatot üzemeltetni és karbantartani,
- a fogyasztásmérő berendezéseket a Tulajdonos költségére felszerelni, továbbá azokat folyamatosan leolvasni és ellenőrizni.

A Tulajdonos köteles továbbá a Szerződés szerinti villamos teljesítményt a jelen Szerződésben megnevezett felhasználási helyre, a megjelölt kapcsolódási pontokig folyamatosan szolgáltatni.

A Vételező a jelen Szerződés hatálya alatt köteles a továbbadott villamos energiát a jelen Szerződésben foglalt feltételeknek megfelelően vételezni, köteles a vezetékes szolgáltatásért fizetendő díjat (Magánvezeték-hálózat Használati Díj, ("MHD")) valamint a villamos energiáért fizetendő díjat ("**Energiadíj**"), és az egyéb, jogszabálynál fogva kötelező díjelemeket (a Vet. 142. § (1) bekezdésben és a 64/2011. (XI. 30.) NFM rendelet alapján meghatározott rendszerhasználati díjakat az átviteli rendszerirányítási díjra, a rendszerszintű szolgáltatások díjára és az elosztási díjakra is kiterjedően, valamint a Vet 147. § (1) bekezdésben meghatározott célból megfizetésre kerülő pénzeszköz jellegű díjakat, így a szénipari szerkezetátalakítási támogatást, a kapcsolt termelés-szerkezet-átalakítás támogatásának díjelemét) valamint a megfizetendő adókat ("**Közvetített Díj**") rendszeresen, késedelem nélkül megfizetni, betartani a

Sp

30 -

Tulajdonos vonatkozó előírásait, valamint a fogyasztásmérő berendezések leolvasási feltételeinek megteremtésében együttműködni.

A jogviszony részletes szabályait a részletes feltételek tartalmazzák.

5. EGYEDI FELTÉTELEK

A jelen Szerződés a Bérleti Szerződés időtartama alatt áll fenn és rendelkezései a Bérleti Szerződésben foglaltakra figyelemmel értelmezendők.

A jelen Szerződésben rögzített jogokat és kötelezettségeket a Szerződésben és annak mellékleteiben foglaltak szerint kötelesek a felek gyakorolni, illetve teljesíteni. Amennyiben a szövegösszefüggésből kifejezetten más nem következik, a jelen Szerződésben használt fogalmak a Bérleti Szerződésben, illetve a vonatkozó jogszabályokban rögzített jelentéssel bírnak.

Amennyiben a Bérlemény villamosenergia-ellátása tekintetében a Bérleti Szerződés és a jelen Szerződés rendelkezései közötti ellentét, ellentmondás mutatkozik, a jelen Szerződés rendelkezéseit kell alkalmazni.

A jelen Szerződésben nem szabályozott kérdésekben a jelen szerződés elválaszthatatlan részét képező Részletes feltételek, a villamos energiáról szóló 2007. évi LXXXVI. törvény ("Vet."), az annak végrehajtásáról szóló 273/2007. (X. 19.) Korm. rendelet ("Vhr."), továbbá a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény ("Ptk.") rendelkezései irányadók.

Jelen szerződést a Felek képviselőitőre feljogosított személyek elolvasták, megértették, és mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag aláírták.

Budapest,

tulajdonos

vételező

31. 9

MAGÁNVEZETÉK-HÁLÓZATI CSATLAKOZÁSI ÉS HÁLÓZATHASZNÁLATI RÉSZLETES FELTÉTELEK

1. ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK

- 1.1 A Tulajdonos tulajdonában és üzemeltetésében álló magánvezeték-hálózat a Vet. valamint a Vhr. rendelkezései alapján nem engedélyköteles magánvezetéknek minősül.
- 1.2 A Vételező, mint a Bérleti Szerződés Bérelője tudomásul veszi, hogy a Bérlemény villamosenergia-ellátását a Tulajdonos biztosítja továbbadás útján.
- 1.3 A közös használatú helyiségek ellátását szolgáló villamos energia szolgáltatás (saját felhasználás) szintén nem képezi a jelen Szerződés tárgyát. Tulajdonos mint Bérbeadó ennek egyes Bérelőre jutó költségeit a Bérleti Szerződések vonatkozó rendelkezései szerint külön érvényesíti.

2. A MAGÁNVEZETÉKHEZ TÖRTÉNŐ CSATLAKOZÁS PÉNZÜGYI ÉS MŰSZAKI FELTÉTELEI, A BEKAPCSOLÁS SZABÁLYAI

- 2.1 A Tulajdonos által a Vételező számára nyújtandó villamosenergia-szolgáltatással összefüggésben a csatlakozás kiépítésének kötelezettsége, és az ezzel kapcsolatosan felmerülő költségek a Tulajdonost terheltek. A Bérlemény szükséges mérőberendezésekkel való felszerelése a Tulajdonos költségén történik.
- 2.2 A Vételező bekapcsolására a Bérleti Szerződés megkötését követően kerülhet sor. A bekapcsolás előtt a Vételező és a Tulajdonos a műszaki feltételek fennállását közösen ellenőrzi.

3. HÁLÓZATI NAPLÓ, RENDES KARBANTARTÁS ÉS ÜZEMZAVAR

- 3.1 A Tulajdonos hálózati naplót vezet a Vételezőt érintő üzemszünetekről, hálózati kiesésekről, üzemzavarokról és feszültségingadozásokról, továbbá a magánvezetékes szolgáltatásra vonatkozó levelezésről. A Vételező a hálózati naplóba betekinthez, arról másolatot vagy kivonatot kérhet, ill. az előbbi eseményekről a Tulajdonostól tájékoztatást kérhet, továbbá a hálózati naplóban ellenvéleményét, állásfoglalását feltüntetheti.
- 3.2 A Tulajdonos az előre tervezhető éves rendszeres karbantartási, felújítási munkálatokról, az ezzel kapcsolatos szüneteltetés kezdő időpontjáról és várható időtartamáról a Vételezőt a szünetelés megkezdését megelőzően legalább 15 nappal írásban értesíti.
- 3.3 Üzemzavar esetén a Tulajdonos, ill. annak képviselője 3 órán belül értesíti Vételezőt a bekövetkezett eseményről és annak várható hatásairól, kivéve, ha

Sp

32.

ezen időtartamon belül a hibát elhárította. A hibát és az elhárítására alkalmazott intézkedést a Tulajdonos a hálózati naplóban a rögzíti.

4. MÉRÉS

4.1 A Tulajdonos által üzemeltetett magánvezeték hálózathoz vételezett vagy abba betáplált villamos energiát a külön jogszabályban meghatározott hatóság által hitelesített, a Tulajdonos tulajdonában levő fogyasztásmérő berendezéssel kell mérni.

4.1.1 A fogyasztásmérő ellenőrzése, szükség szerinti javítása, karbantartása, a Tulajdonos, vagy az elosztó hálózati engedélyes joga és kötelessége.

4.1.2 A Vételező köteles a fogyasztásmérő berendezések leolvasása végett együttműködni.

4.1.3 A Tulajdonos tulajdonában álló fogyasztásmérő berendezés működésével kapcsolatos Vételezői kifogás esetén a Tulajdonos a kérelem kézhezvételétől számított 15 nap alatt hitelesített ellenőrző fogyasztásmérő berendezéssel, vagy egyéb műszakilag elfogadható módon ellenőrizteti a kifogásolt fogyasztásmérő berendezés működését a Vételező költségére.

4.1.4 A Vételező jogosult saját költségén ellenőrző fogyasztásmérő berendezést felszereltetni, a Tulajdonos fogyasztásmérő berendezésével azonos mérőváltókra azonban csak az esetben kötheti, ha ez az elszámolási mérés pontosságát nem veszélyezteti, és a Tulajdonos a felszereléshez előzetesen írásban hozzájárult.

(a) Az ellenőrző fogyasztásmérő berendezés mérési adata a szolgáltatott villamos energia elszámolására - ha csak a felek eltérően meg nem állapodtak - alapul nem szolgálhat.

(b) Megrongált fogyasztásmérő javítási költségeit, vagy a megrongált helyett szükséges új fogyasztásmérő beszerzési költségeit Vételező köteles a Tulajdonosnak megtéríteni.

(c) A fogyasztásmérő bármilyen megsérülését a Vételező köteles a Tulajdonosnak haladéktalanul bejelenteni.

(d) A Vételező a helyiségében felszerelt fogyasztásmérő berendezést köteles gondosan megőrizni, és annak bármilyen kívülről észlelhető rendellenességét, záró pecsét sérülését a Tulajdonosnak bejelenteni. A bejelentés elmulasztása szerződésszegésnek minősül.

Sp 33

5. ELSZÁMOLÁS, SZÁMLÁZÁS

5.1 Elszámolási időszak

- 5.1.1 Az elszámolás alapja a Vételező elszámolási mérője vagy a Tulajdonos tulajdonában levő fogyasztásmérő berendezés által mért, avagy az elosztó hálózati engedélyes által felszerelt és annak tulajdonában álló fogyasztásmérő berendezésnek – a Vételező tényleges vételezésére vonatkozó – továbbított mérési adatai. A díjfizetés alapja a fogyasztásmérő berendezés által mért vételezett villamos energia mennyisége. A leolvasásra havonta kerül sor nagyfogyasztók esetében a tárgyhó utolsó munkanapján, egyéb fogyasztók esetében tárgyhót követő 10 (tíz) naptári napig.
- 5.1.2 Az elszámolási időszakban szolgáltatott villamos energia mennyiségét a Tulajdonos (megbízottja) – a fogyasztásmérő berendezés nélkül történő villamos energia vételezés kivételével – a fogyasztásmérő berendezés leolvasásából nyert adatok alapján állapítja meg, amit a csatlakozási pont és a mérési pont közötti méretlen berendezések veszteségével korigálhatja.
- 5.1.3 Amennyiben a fogyasztásmérő berendezés leolvasását a Vételező megakadályozza, úgy a Tulajdonos jogosult részszámlát kibocsátani a korábbi kibocsátott számlában rögzített vételezett mennyiség alapján.
- 5.1.4 A szabálytalan, illetve a mérő megkerülésével történő jogosulatlan vételezés esetén a 0 pont szerinti kötbérfizetési kötelezettség keletkezik.

5.2 A számla kiállításának módja

- 5.2.1 A Tulajdonos a Vételezőnek nyújtott szolgáltatás után havonta egy integrált (az összes csatlakozási pontot magában foglaló) számlát állít ki a Vételező nevére és címére, a Vételező (Bérlő) neve és a felhasználási hely feltüntetésével.
- 5.2.2 Az MHD, valamint az Energiadíj és a Közvetített Díj összegét, továbbá a Közvetített Díjba tartozó egyes díjelemeket Tulajdonos köteles a számlában megbontva feltüntetni az alábbiak szerint:
- Energiadíj (villamos energia termékdíj) összesen
 - rendszerhasználati díjak összesen
 - átviteli-rendszerirányítási díj, rendszerszintű szolgáltatások díj, elosztói forgalmi díj, elosztói meddő energia díj (összevonva vagy egyenként)
 - pénzeszköz jellegű tételek (Vet 147. § (1)) összesen
 - energiaadó (a vonatkozó jogszabály hatálya alá tartozó felhasználó esetén)
 - MHD (a Vet. 66. § (7) szerint)
 - elosztói alapidj
 - elosztói teljesítménydíj.

Sp

3h.

Amennyiben a 389/2007. (XII. 23.) Korm. rendelet szerinti kötelező átvétel keretében értékesített villamos energia szétosztása során a 63/2013. (X. 29.) NFM rendelet szerint meghatározott továbbhárított úgynevezett KÁT díját a Tulajdonost ellátó kereskedő számlája az Energiadíjon felül önálló tételként tartalmazza és a tárgyhónapra vonatkozó KÁT díj így a Tulajdonos által a jelen Szerződés szerinti számlája kiállítását követően kerül megküldésre Tulajdonos részére, úgy azt a Tulajdonos a következő hónapban számlázza ki Vételező részére.

5.3 Kifogás a számla ellen

- 5.3.1 A Vételező a számla ellen a Tulajdonosnál írásban kifogást emelhet. A kifogás bejelentésének a számla kiegyenlítésére halasztó hatálya nincs.
- 5.3.2 A Tulajdonos vagy megbízottja köteles a kifogást megvizsgálni, és ennek eredményéről a Vételezőt legkésőbb a kifogás vételétől számított 15 napon belül írásban értesíteni.
- 5.3.3 Ha a Vételezőt visszatérítés illeti meg, a Tulajdonos maga, avagy megbízottja útján ezt az értesítés közlésétől számított 8 napon belül köteles a Vételező részére visszafizetni.
- 5.3.4 Ha a téves vagy elmaradt elszámolás miatt a Tulajdonost, illetve megbízottját díj vagy díjkülönbözet illeti meg, a Vételező azt az arra vonatkozó számla kiállításától számított 8 napon belül köteles kiegyenlíteni.

6. DÍJFIZETÉS ÉS DÍJAK

- 6.1 A Szerződés szerinti rendelkezésre állás kezdetének tényleges időpontjától a Tulajdonos javára és részére a Vételező az MHD, valamint az Energiadíj és a Közvetített Díj összegét folyamatosan, havonta, a számla kiállításától számított 15 (tizenöt) napon belül köteles megfizetni.
- 6.2 Az MHD a vezetékes szolgáltatás költségalapú díja, mely a vezetékes szolgáltatás igazolt költségeire nyújt fedezetet, ideértve a magánvezeték üzemeltetési és hálózati veszteségi költségeire, valamint az üzemeltetett vezeték eszközértékére alkalmazott tökekölségére. A Vételező az MHD díjat az MHD egységára és a vételezett mennyiség szorzataként köteles megfizetni.
- 6.3 Az Energiadíj a Vételező által folyamatosan elfogyasztott, Tulajdonos által továbbadott villamos energia mennyisége után havi rendszerességgel fizetendő, melynek átlagára az adott üzleti évben továbbadott teljes villamosenergia-mennyiségből származó árbevételnek és a továbbadott mennyiségnek a hányadosa alapján kerül kiszámításra, és nem haladja meg a Tulajdonos által ugyanazon üzleti évben beszerzett villamosenergia-mennyiség átlagárát, mely utóbbi a beszerzett villamos energia átlagára a magánvezeték engedélyese által az adott üzleti évben vásárolt teljes villamos

S 35.

energia mennyiség bekerülési költségének - beleértve a kiegyenlítő energia költségét is - és a megvásárolt mennyiségnek a hányadosa alapján kerül kiszámításra.

- 6.4 A Közvetített Díjba tartozó díjelemeket Tulajdonos azonos egységáron számlázza, mint ahogyan maga is megfizeti.
- 6.5 Az MHD, valamint az Energiadíj és a Közvetített Díj összegével szemben a Vételező nem számíthat be követelést. A Tulajdonos jogosult az MHD, valamint az Energiadíj és a Közvetített Díj megfizetésére vonatkozó követelését beszámítani a Vételező (Bérlő) irányában bármely jogcímen fennálló tartozásába.
- 6.6 Tulajdonos Vételezővel az adott üzleti év lezárása után a továbbadásra vonatkozó számlákban érvényesített MHD és egyéb díjösszegek, valamint az adott üzleti évre kiszámított tényleges villamos energia beszerzési átlagárral és átlag rendszerhasználati díjjal számított díjösszegek különbségével 30 napon belül a díjösszeg-különbség megfelelő bemutatásával elszámol.
- 6.7 A Vételezőnek a szolgáltatás igénybevételével keletkező tartozásairól, és arra vonatkozó befizetéseiről a Tulajdonos ún. ügyfélfolyószámlát vezet.
- 6.8 **A számlák kiegyenlítésének módja:**

Átutalás. A részfizetések összege és időpontjai, havi elszámolási különbözeteik alapján történik a számlák rendezése.

7. KÉSEDELMES FIZETÉS

7.1 A fizetési kötelezettség teljesítésének időpontja:

Ha törvény, vagy kormányrendelet, illetve a felek eltérően nem rendelkeznek, a bankszámlák közötti elszámolás útján teljesített fizetést akkor kell teljesítettnek tekinteni, amikor a pénzüsszeget a jogosult bankszámláján jóváírták.

- 7.2 Késedelmes fizetésnek minősül a Vételező részéről, ha a számlán feltüntetett díjat a felek eltérő megállapodása hiányában a számlán feltüntetett fizetési határidőig nem egyenlíti ki.
- 7.3 Ütemezett fizetés esetén a részfizetésekre is a fentiek irányadók.
- 7.4 Késedelmes fizetésnek minősül a Tulajdonos részéről, ha a Vételezőt a számla elleni alapos kifogása eredményeképpen visszatérítés illeti meg, és azt a Tulajdonos a Vételező értesítését követően az 5.3.3. pontban rögzített fizetési határidőn túl fizeti meg.
- 7.5 Amennyiben a Felek bármelyike fizetési kötelezettségét a fizetési határnapig nem fizeti meg, a másik Fél - eltérő megállapodás hiányában - a mindenkor

Sp

36.

jegybanki alapkamat kétszeresének megfelelő mértékű késedelmi kamatra jogosult.

- 7.6 A Vételezőt alaptalan számlakifogás esetén is – a befizetési határidőig ki nem egyenlített összeg erejéig – késedelmi kamatfizetési kötelezettség terheli.
- (a) A kamatfizetési kötelezettség kezdő időpontja a Szerződésben meghatározott befizetési határidőt követő nap.
 - (b) A kamatfizetési kötelezettség akkor is fennáll, ha a Vételező késedelmét kimenti.
 - (c) A Tulajdonos jogosult a Vételező késedelmes fizetéséből adódó egyéb igazolt költségek (pl. postaköltség) felszámítására is.
 - (d) A késedelmes teljesítés esetén a Tulajdonos a Vételezői befizetésből először a költségeket, a késedelmi kamatot, majd a díjtartozást számolja el.

8. A KÉZBESÍTÉS SZABÁLYAI

- 8.1 A Tulajdonos a Vételező részére szóló iratokat, ajánlatokat, értesítéseket elektronikus levél (e-mail) formájában a Vételező által erre a célra megadott elektronikus levélcímre küldi meg.
- 8.2 Az elektronikus levél kézbesítettnek minősül, amennyiben a kézbesítési és/vagy olvasási visszaigazolás az elektronikus levélről a feladónak megérkezik.
- 8.3 Mindkét fél köteles az elektronikus levélcím változását haladéktalanul bejelenteni. Amennyiben ezt a Tulajdonos vagy a Vételező elmulasztja, felelős az ebből származó valamennyi következményért, így a késedelemért is.
- 8.4 A Tulajdonos – amennyiben azt tartalmuk miatt indokoltnak tartja (pl. felfüggesztés, kikapcsolás esetén), – a Vételező részére szóló küldeményeket tértivevényes levélben, avagy nem tértivevényes küldeményként küldi meg a Vételezőnek. A Tulajdonos által postára adott iratokat (pl. számla), a postára adást követő 5. munkanapon kézbesítettnek kell tekinteni, a tértivevényes küldeményt pedig a kézbesítés megkísérlésének napján kézbesítettnek kell tekinteni, ha a címzett az átvételt megtagadta. Ha a szerződésben megadott címre történő kézbesítése azért volt sikertelen, mert a címzett az iratot nem vette át (az a Tulajdonoshoz "nem kereste", "elköltözött", "ismeretlen", stb. jelzéssel érkezett vissza), a küldeményt a postai kézbesítés második megkísérlésének napját követő ötödik munkanapon kézbesítettnek a címzettel közöltnek kell tekinteni, akkor is, ha a küldeményről, vagy annak tartalmáról a címzett ténylegesen nem szerzett tudomást.

30 37

9. A FELEK KÖTELEZETTSÉGEI

9.1 Együttműködés

- 9.1.1 A Felek kötelesek együttműködni a Szerződés céljainak megvalósítása érdekében, így különösen ésszerű határidőn belül tájékoztatni egymást minden olyan körülményről, amely a Szerződésben foglalt teljesítését érinti, a Szerződésben foglalt adatok változását 8 napon belül bejelenteni, kivéve, ha a Szerződés eltérő rendelkezést tartalmaz.
- 9.1.2 A Szerződéssel kapcsolatos jognyilatkozatokat írásban kell megtenni. A tájékoztatás elmulasztásából eredő károkért a mulasztást elkövető Fél felelős.

9.2 Rendelkezésre állás

- 9.2.1 A Tulajdonos vállalja, hogy a szerződött teljesítmény mértékéig a hálózat rendelkezésre állását a szerződés időbeli hatálya alatt biztosítja.
- 9.2.2 A Vételező tudomásul veszi, hogy a Szerződés szerinti teljesítmény kizárólag időlegesen kerül a Vételező részére átadásra.

9.3 Magánvezeték üzemeltetése, fenntartása

- 9.3.1 A Tulajdonos köteles a magánvezetékét biztonságosan, a környezetvédelmi és műszaki követelmények figyelembevételével üzemeltetni, fenntartani, és a karbantartási, javítási, felújítási munkákat időben elvégezni.
- 9.3.2 A Tulajdonos a Vételező előzetes értesítését követően jogosult ellenőrző méréseket végezni.

10. A VÉTELEZŐI PANASZOK KEZELÉSÉNEK RENDJE

- 10.1 A villamos energiaszolgáltatással kapcsolatos Vételezői panaszokat a Tulajdonos köteles 15 napon belül kivizsgálni és a panasz bejelentésre írásban választ adni.

11. KORLÁTOZÁS

- 11.1 Vételező tudomásul veszi, hogy a villamosenergia-ellátási válsághelyzetek és a villamosenergia-rendszer jelentős zavara esetén a Tulajdonos a 285/2007. (X. 29.) Korm. rendeletben foglaltaknak megfelelően jogosult a villamos energia ellátást korlátozni.
- 11.2 A korlátozás elrendeléséből eredő károkért a Tulajdonos nem felel.

Sp

10
38

12. SZERZŐDÉSSZEGÉS, FELELŐSSÉG

12.1 A szerződés szerű magatartás ellenőrzése

- 12.1.1 Tulajdonos vagy megbízottja jogosult a felhasználási helyen ellenőrzést végezni. A felhasználási helyen végzett ellenőrzés során annak eredményét minden esetben írásbeli dokumentumban kell rögzíteni.
- 12.1.2 A szerződés szerű magatartás ellenőrzése során a Vételező (Bérlő) köteles az ellenőrzést végzőkkel együttműködni, így a felhasználási helyre történő bejutást és az ellenőrzés lehetővé tenni, annak teljes időtartama alatt a helyszínen tartózkodni, a felvett írásbeli dokumentumot aláírni. Az ellenőrzéssel, annak körülményeivel és eredményével kapcsolatos véleményét jogosult jegyzőkönyvben feltüntetni.
- 12.1.3 Ha az ellenőrzés során szerződés szegés kerül megállapításra, úgy arról a bizonyítás érdekében fényképet, felvételt, illetve jegyzőkönyvet kell készíteni. A fogyasztásmérő berendezés vagy annak bármely részének leszerelése esetén a leszerelést megelőzően a fogyasztásmérő-berendezésről és annak részeiről, valamint azok becsomagolt állapotáról fényképet vagy felvételt kell készíteni, és annak egy példányát meg kell küldeni vagy át kell adni a Vételező számára.

12.2 Szerződés szegés a Tulajdonos részéről

- 12.2.1 A Tulajdonos szerződés szegő magatartásának minősülnek különösen az alábbiak:
- (a) a hálózat rendelkezésre állásának biztosítását a szerződés szerinti időpontban nem kezdi meg;
 - (b) a kapcsolódási ponton a villamos energiát nem a Szerződésben meghatározott, illetve nem a tőle elvárható módon biztosítja;
 - (c) a villamos energia továbbadás tervszerű karbantartási, felújítási munkák miatti szüneteltetéséről nem a Szerződésben meghatározott módon és időben tájékoztatja a Vételezőket;
 - (d) felróható magatartása folytán a villamosenergia-szolgáltatás megszakad vagy lehetetlenné válik, vagy azt a Vet-ben foglaltakon túlmenően szünetelteti, illetőleg korlátozza;
 - (e) a rendszerhasználat felfüggesztése után a Vételező a felfüggesztési ok megszüntetésére vonatkozó írásbeli értesítése kézhezvételét követő munkanapon a rendelkezésre állást nem kezdi meg.

30 39

12.3 A szerződésszegés jogkövetkezményei

- 12.3.1 A Tulajdonos köteles minden szükséges lépést megtenni az esetleges károk elhárítása, illetve enyhítése végett, továbbá köteles mielőbb biztosítani a Szerződésnek megfelelő villamosenergia-szolgáltatást.
- 12.3.2 Amennyiben a Tulajdonos szerződésszegést követ el, köteles a Vételező részére a 12.5 pont szerint kártérítést fizetni. A Tulajdonos nem felel azonban azokért a károkért, amelyek az adott helyzetben elvárható Vételezői magatartása tanúsítása esetén elháríthatók lettek volna.

12.4 A Vételező szerződésszegése

- 12.4.1 A Vételező részéről szerződésszegésnek minősülnek különösen az alábbiak:

- (a) a Szerződésben meghatározott rendelkezésre álló teljesítményt túllépi;
- (b) a rendszerhasználat során olyan terhelési, illetőleg feszültségviszonyokat vagy zavart idéz elő, amelynek következtében a szolgáltatása megszakad, vagy az a villamos energia folyamatos és biztonságos továbbadását (átadását), illetőleg más rendszerhasználó szerződészerű rendszerhasználatát veszélyezteti, zavarja vagy akadályozza;
- (c) a Vételezői berendezések létesítésére, üzemeltetésére vagy a villamos energia továbbadásra vonatkozó előírásokat nem tartja be;
- (d) a Szerződésben foglalt adatváltozás bejelentési kötelezettségének nem vagy késedelmesen tesz eleget;
- (e) szabálytalanul vételez, így

ea) a fogyasztásmérő-berendezés, a túláramvédelmi berendezés vagy a fogyasztásmérő-berendezésen vagy túláramvédelmi berendezésen elhelyezett nyomóbélyegzővel lezárt zárópecsét vagy egyéb jogi zár (a továbbiakban együtt: plomba) sérülését nem jelentette be,

eb) a fogyasztásmérő-berendezésen vagy túláramvédelmi berendezésen elhelyezett plomba vagy a fogyasztásmérő-berendezés megrongálásával méretlen villamosenergia-vételezést tesz lehetővé,

ec) a fogyasztásmérő-berendezés megrongálásával méretlen villamos energiát vételez,

So

12
KO

ed) a fogyasztásmérő-berendezés megkerülésével méretlen villamosenergia-vételezést tesz lehetővé,

ee) a fogyasztásmérő-berendezés megkerülésével méretlen villamos energiát vételez,

ef) önkényes visszakapcsolással vételez, vagy

eg) a rendszerhasználat felfüggesztése után a Tulajdonos beleegyezése nélkül használja a magánvezeték-hálózatot.

- (f) a fogyasztásmérő-berendezés, a mérési rendszer, a túláramvédelmi berendezés ellenőrzését, a hibás fogyasztásmérő-berendezés, a mérési rendszer, a túláramvédelmi berendezés javítását, hitelesítési vagy egyéb cseréjét, vagy a fogyasztásmérő-berendezés leolvasását nem teszi lehetővé vagy akadályozza;
- (g) a műszaki-biztonsági követelményeknek nem megfelelő csatlakozóvezeték, Vételezői berendezést használ, vagy azokat az életre, a testi épségre, az egészségre vagy a vagyonbiztonságra veszélyes módon használja;
- (h) a Szerződésben vagy a Bérleti Szerződésben foglalt kötelezettségét megsérti;
- (i) fizetési kötelezettségének nem tesz időben eleget;
- (j) a korlátozási rendelkezéseknek nem tesz eleget;
- (k) a Szerződés egyéb lényeges feltételeit megsérti, az abban foglalt kötelezettségeinek nem tesz eleget.

A Szerződés nélküli magánvezeték-használat szabálytalan vételezésnek minősül.

12.4.2 A szerződésszegés jogkövetkezményei

A Szerződés rendelkezéseinek megsértése a Bérleti Szerződésben foglaltakkal összhangban alapvető szerződésszegésnek minősül, amely esetben az alábbi jogkövetkezmények alkalmazhatók:

- (a) a villamosenergia-szolgáltatás (rendelkezésre állás) időleges felfüggesztése a szerződésszegés fennállásának időtartama alatt; vagy
- (b) végleges kikapcsolás és a Szerződés azonnali felmondása, ha a szerződésszegés 30 napot meghaladóan áll fenn, a nyújtott

villamos energia továbbadás esetén a Vet. 66. § (2) bekezdésének vonatkozó rendelkezése betartásával.

- 12.4.3 Kikapcsolásra 30 napot meghaladó fizetési késedelem esetén a kikapcsolás lehetőségéről írásban történő értesítést követően kerülhet sor.
- 12.4.4 Ha a Vételező a Vet. szerinti ún. egyetemes szolgáltatásra jogosult nem lakossági Vételező és rendezi valamennyi lejárt tartozását és az egyéb költségeket, úgy Vételezőt ismét vissza kell kapcsolni.
- 12.4.5 Amennyiben szerződésszegés folytán a Tulajdonos a Szerződés azonnali hatályú felmondására kényszerül, a Bérbeadó jogosult a Bérleti Szerződést a Vételező szerződésszegésére hivatkozással azonnali hatállyal felmondani.
- 12.4.6 Amennyiben a Vételező szerződésszegést követ el, köteles a Tulajdonos kárait is megtéríteni.
- a 12.4.1 pont e) alpont *eb*)-*eg*) eseteiben Tulajdonos jogosult a 12.4.2 pont rendelkezéseinek alkalmazása mellett kötbér érvényesítésére is, melynek mértéke **15.000 Ft/ampér**, de alkalmanként legfeljebb **5.000.000 Ft**. A kötbér számításához használt ampér érték a csatlakozás névleges áramértéke. Az egyes fázisok ampér értékeit össze kell adni.
- 12.4.7 A jelen Szerződés megsértése egyúttal a Bérleti Szerződés megsértésének is minősül, az ott alkalmazott jogkövetkezmények alkalmazását, így a Bérleti Szerződésnek a Bérbeadó általi felmondását is lehetővé téve.

12.5 Közös felelősségi szabályok

- 12.5.1 A Felek korlátozás nélkül felelősek a másik Féllel szemben az általuk, vezető tisztségviselőik és alkalmazottaik, valamint a Szerződés teljesítésében közreműködő teljesítési segédek által a másik Félnek szándékosan, súlyos gondatlansággal vagy bűncselekmény elkövetésével okozott károkért, továbbá az életet, testi épséget, egészséget megkárosító szerződésszegésért.
- 12.5.2 A Vételező tudomásul veszi, hogy a kár elhárítása, illetőleg csökkentése érdekében úgy köteles eljárni, ahogy az az adott helyzetben tőle általában elvárható. A Tulajdonos nem köteles megtéríteni a kárnak azt a részét, amely igazoltan abból származik, hogy Vételező ezen kötelezettségének nem tett eleget.
- 12.5.3 A Felek megállapodnak abban, hogy a 12.5.1 pontban foglaltakat nem érintve

Sp

14
h2.

- (i) kölcsönösen kizárják a közvetett és a következményi károkért való felelősségüket (elmaradt haszon, termelés kiesés, adatvesztés, energiaveszteség); és
- (ii) Tulajdonos teljes kártérítési vagy egyéb helytállási kötelezettsége nem haladhatja meg az utolsó naptári évben szolgáltatott villamos energia díjai alapján számított 3 havi átlagos BHD összegét.

12.5.4 Amennyiben Vételező villamos energia ellátása megszakad, vagy jelentős mértékben korlátozzák, illetve szüneteltetik olyan az elosztó-, illetve átviteli hálózaton bekövetkezett esemény folytán, amelyért a hálózati engedélyest felelősség terheli a Vételezők irányába, a Tulajdonos és a Vételező együttműködnek a Vételezőt ért károk hálózati engedéllyessel szembeni érvényesítése érdekében.

13. JOGORVOSLAT

13.1 Minden, a Szerződés értelmezésével, érvényességével, alkalmazásával, megszűnésével, vagy a Szerződésben foglalt jogokkal, ill. kötelezettségekkel kapcsolatban felmerült vitás kérdés – pertárgyértéktől függően – a Budai Központi Kerületi Bíróság vagy a Fővárosi Bíróság kizárólagos hatáskörébe és illetékességébe tartozik.

14. VIS MAIOR

14.1 Vis maior eseménynek minősül minden olyan, az érintett Fél működési körén kívül álló, elháríthatatlan esemény vagy történés, illetve ilyenek kombinációja, amely az általa érintett Fél hatáskörén kívül következik be, és amelyet az érintett Fél az adott helyzetben elvárt körültekintéssel és kellő gondossággal eljárva sem tud megelőzni vagy elhárítani, és amelyért egyik Fél sem felelős, így különösen az alábbi esetek:

- (a) háború, felkelés, forradalom, lázadás, zendülés, az államhatalom polgári vagy katonai bitorlása, összeesküvés, zavargás, polgári felkelés, terrorista cselekmények;
- (b) elkobzás, államosítás, mozgósítás, bármely hatóság által vagy rendeletére elkövetett lefoglalás vagy rekvirálás; kivéve ha ennek oka valamelyik Fél által egy érvényben lévő jogszabály be nem tartása, csődeljárás, egyéb hitelezői, adóhatósági eljárás, vagy hasonló, a Fél érintettségét jelentő esemény;

16
S
W3

- (c) országos vagy iparági sztrájk, szabotázs, embargó, importkorlátozás, mindenki számára hozzáférhető közlekedési eszközök hiánya, járvány és karantén;
- (d) földrengés, földcsuszamlás, tűz, árvíz vagy áradás, vihar, villámcsapás vagy más szélsőséges időjárási körülmény, nukleáris és nyomáshullámok vagy egyéb katasztrófák; vagy
- (e) munkaerő, anyag vagy eszközhiány, az áramszolgáltatás hiánya vagy korlátozása, amennyiben ezeket olyan körülmények okozták, amelyek maguk is Vis Maior eseménynek minősülnek.

14.2 A kétségek elkerülése végett nem képez Vis Maiort:

- (a) a pénzeszközök hiánya;
- (b) a Felek bármelyikével a Szerződés teljesítésével összefüggő szerződéses kapcsolatban álló harmadik személy társaságokat érintő olyan esemény, amely nem felel meg a Vis Maior kritériumoknak; és
- (c) bármely hatóság olyan cselekménye vagy mulasztása, amelyet a Vis Maiorra hivatkozó Fél felróható magatartása váltott ki.

14.3 Amennyiben Vis Maior következtében valamelyik Fél részben vagy egészben akadályoztatva van a Szerződés szerinti bármely kötelezettségének teljesítésében ("**Érintett Fél**"), az Érintett Fél köteles a másik Felet a Vis Maior bekövetkeztéről a lehető legrövidebb időn belül értesíteni, de minden esetben a Vis Maior bekövetkeztétől, illetve az akadályoztatása megszűntétől számított öt (5) napon belül. Az értesítésben kellő részletességgel be kell mutatni a Vis Maiornak minősülő eseményt, annak okát, és lehetőség szerint (i) az érintett kötelezettségek előzetes értékelését; (ii) az Érintett Fél akadályoztatásának előzetesen becsült időtartamát; (iii) az egyéb jelentős kérdéseket.

14.4 A fenyegető vagy bekövetkező Vis Maior eseményről történő késedelmes tájékoztatásból származó károkért a késedelmes tájékoztatásért felelős Érintett Fél felel.

14.5 Figyelemmel a fentiekre, az Érintett Fél mentesül a Szerződés szerinti kötelezettségeinek nem- vagy késedelmes teljesítésének következményei alól, olyan mértékben, amennyiben a nem- vagy késedelmes teljesítést valamely Vis Maior esemény okozta.

14.6 Függetlenül a Vis Maior esemény bekövetkeztétől, az Érintett Fél köteles minden ésszerű erőfeszítést megtenni a Vis Maior esemény hatásainak enyhítésére, beleértve valamennyi ésszerű pénzüsszeg Érintett Fél általi vagy nevében történő megfizetését, amely összegek a kárenyhítési intézkedések várható hatékonyságára tekintettel ésszerűek.

Sp

16
Gh.

14.7 Amennyiben a Vis Maior esemény a Szerződés Érintett Fél általi teljesítését több mint kilencven (90) napig akadályozza vagy teszi lehetetlenné, bármelyik Fél jogosult a Szerződést a másik Félhez intézett írásbeli nyilatkozattal megszüntetni.

15. A SZERZŐDÉS HATÁLYA, MEGSZŪNÉSE ÉS MEGSZÜNTETÉSE

15.1 A Szerződés a szerződés aláírásának napjától a bérlemény Bérbeadó általi, jegyzőkönyvben rögzített átvételéig terjedő időtartamra szól.

15.2 Amennyiben Tulajdonos kereskedelmi engedélyt kap, úgy a Vet. 66. § (6) bekezdése alapján villamos energia továbbadására a továbbiakban nem jogosult; a jelen Szerződés villamos energia továbbadásra vonatkozó rendelkezései jogszabály erejénél fogva érvényüket veszítik. Erről a Vételezőt (Bérlőt) haladéktalanul értesíteni kell, egyidejűleg kezdeményezve a Szerződés megfelelő módosítását.

15.3 A Szerződést Vételező írásban minden tárgyév augusztus 31-ig mondhatja fel december 31-i hatállyal, ideértve a 18. pont szerinti eljárás kezdeményezésének esetét is. Tulajdonos pedig a Vet. és a Vhr. vonatkozó rendelkezéseinek korlátai közt mondhatja fel.

15.4 Felmondás, illetve megszűnés esetén a Felek kötelesek elszámolni egymással; Vételező a Tulajdonos által teljesített szolgáltatások ellenértékét köteles megfizetni.

16. A SZERZŐDÉS MÓDOSÍTÁSA

16.1 A jelen Szerződés minden módosítása és kiegészítése csak írásos formában, és mindkét Fél aláírásával történhet.

16.2 A fent 16.1 pontban rögzített esetben Tulajdonos köteles kezdeményezni a Szerződés megfelelő módosítását.

17. VÉTELEZŐBŐL FELHASZNÁLÓVÁ VÁLÁS

17.1 Ha Vételező a Vet. 66. § (3) bekezdése alapján úgy dönt, hogy a továbbiakban nem továbbadás útján, hanem kizárólag villamosenergia-kereskedőtől, avagy a Vet. 56. § (2) bekezdése szerinti más módon biztosítja villamosenergia-szükségletét, úgy köteles a jelen Szerződést írásban felmondani és helyette magánvezeték-használati szerződés megkötését kezdeményezni, avagy – a továbbadásra vonatkozó rendelkezések tekintetében – a Szerződés módosítását írásban kezdeményezni.

17.2 Tulajdonos az elosztó hálózati engedéllyessel és a Vételezővel a vezetékhasználati szerződés létrehozása vagy módosítása céljából köteles együttműködni, a mérőhely kialakítását és a mérést az elosztó hálózati engedélyes számára lehetővé tenni. Tulajdonos és Vételező közötti továbbadói jogviszony a hálózathasználati szerződés hatálybalépésével egyidejűleg megszűnik. A szerződés megszűnésének feltétele, hogy a

SO HT.

Vételezőnek a Tulajdonos által vezetett ügyfélfolyószámláján tartozása nem mutatkozik, valamint a Tulajdonos a villamos energia szolgáltatókkal kötött szerződéseiben hátrányt nem okoz.

- 17.3 Tulajdonos a Vételező részére a szerződés-módosítás, illetve felmondás kézhezvételtől számított 5 napon belül írásban értesítést küld a felmondás visszaigazolásáról, az elszámolási pont egyedi azonosítójának és a villamosenergia-vásárlási szerződés megszűnésének időpontja feltüntetésével, vagy a felmondás benyújtásakor nem teljesített szerződéses feltételekről, mely utóbbi esetben a Vételező felmondása a megjelölt szerződési feltételek teljesülésével lép hatályba.
- 17.4 Tulajdonos a fenti visszaigazolással egyidejűleg köteles az elosztó hálózati engedélyesnél bejelenteni a Vhr.-ben meghatározottak szerint a kereskedőváltás tényét, és a Szerződés megszűnésének időpontját.
- 17.5 A Szerződés megszűnésétől számított 60 napon belül Tulajdonos köteles végszámlát kibocsátani.
- 17.6 A közvetett rendelkezésre állás feltételeit Tulajdonos az elosztó hálózati engedéllyessel egyezteti.
- 17.7 Tulajdonos köteles az elszámolás kialakítása céljából az elosztó hálózati engedéllyessel együttműködni.
- 17.8 A Vételezőnek a jelen Szerződés szerinti ellátástól eltérő, Felhasználóként történő ellátása nem járhat a Tulajdonos műszaki rendszerének megbontásával vagy módosításával.
- 17.9 Tulajdonos a Vételező Felhasználóvá válását követően a magánvezeték-hálózat tekintetében fennálló kötelezettségein túlmenően Felhasználó villamos energia ellátásáért nem felel.

18. ENGEDMÉNYEZÉS

- 18.1 Tulajdonos jogosult a Szerződést, valamint a Szerződésben meghatározott egyes jogokat vagy kötelezettségeket és követeléseket a Vételező értesítése mellett harmadik személy részére egészben vagy részben átruházni, amennyiben a Szerződés, illetve az átruházott követelés vagy jog teljesítése és gyakorlása jogszabályi feltételeinek e harmadik személy megfelel.
- 18.2 Vételező kizárólag a Bérleti Szerződés szerinti jogainak és kötelezettségeinek átruházásával egyidejűleg, a Bérleti Szerződésben meghatározottak szerint (pl. albérletbe adás tilalma) jogosult a felek jogviszonyát, vagy a Szerződésben meghatározott egyes jogokat vagy kötelezettségeket és követeléseket egészben vagy részben harmadik személy részére átruházni.

Sp

18
h6.

19. EGYÉB RENDELKEZÉSEK

- 19.1 A Részletes Feltételeknek nem tárgya a közös területek villamos energia ellátásának biztosítása és az azzal kapcsolatos díjak megállapítása. Erre vonatkozóan a Bérleti Szerződés rendelkezései irányadók és a Bérlet a közös területek villamos energia ellátásáért a Bérleti Szerződésben meghatározott szolgáltatási díjat köteles megfizetni.
- 19.2 Amennyiben a Bérlemény villamosenergia-ellátása tekintetében a Bérleti Szerződés és a Részletes Feltételek rendelkezései közötti ellentét, ellentmondás mutatkozik, a Részletes Feltételek rendelkezéseit kell alkalmazni.
- 19.3 A Részletes Feltételekben nem szabályozott kérdésekben a Vet., a Vhr., továbbá a Ptk. rendelkezései irányadók.

Épület (önálló rendeltetési egység)

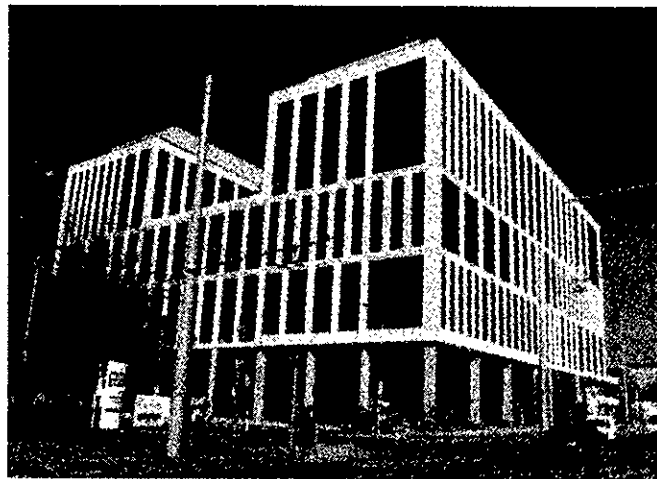
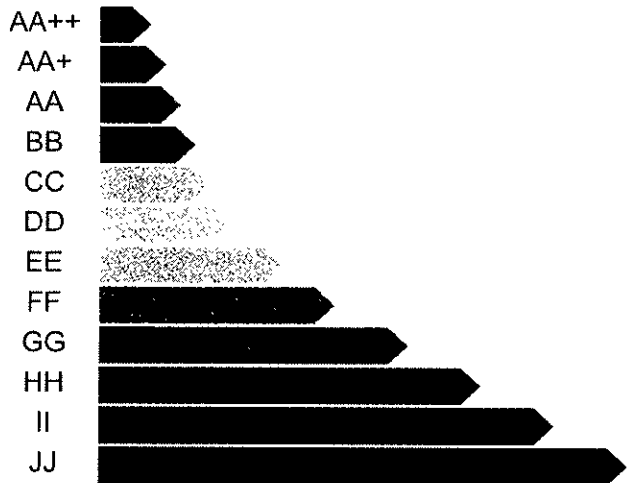
Rendeltetés: Iroda
Cím: 1086 Budapest
Hungária körút 30 A
HRSZ: 38874/4
Az épület védeltsége: Nem védett

Megrendelő

Név: Hungária Greens Kft.
Cím: Magyarország (HU)
1138 Budapest
Váci út 121-127.



Energetikai minőség szerinti besorolás: CC



Korszerű

Energetikai adatok

Fűtött alapterület: 20563 m²
Összesített energetikai jellemző:
-méretezett érték: 105,26 kWh/m²a
-követelményérték: 100 kWh/m²a
-a követelményérték százalékában: 105,26%

Fajlagos hőveszteségtényező:
-méretezett érték: 0,09 W/m²K
-a követelményérték százalékában: 53,13%

Megújuló energia részarány (a méretezett összesített energetikai jellemző százalékában): 5%

Tanúsító szakember adatai

Név: PAPP ZOLTÁN
Cím: 1144 Budapest 14. ker.
Ond vezér útja 13-15 8/107
Telefon: +36308700210
Email: pzoltan@auditcenter.hu

Jogosultsági szám: TÉ 01-50465 (MMK)

Alátámasztó munkarész:

-kelte: 2020. április 10.
-készítő szoftver megnevezése:
WinWatt 8.17 (2020. 3. 20.)
-azonosítója a tanúsítónál:
H8954/2020

Hiteles kiállítás dátuma: 2020. április 10.

Korszerűsítési javaslat

Az épület új építés, korszerűsítési javaslat nincs.

A javaslattal elérhető besorolás: -

Megjegyzés

Az épület az Arena Business Campus "A" épülete. A falszerkezet, födém és egyéb rétegrendek meghatározása helyszíni bejárásnál szemrevételezéssel, méréssel, tervek alapján történt. A fűtött alapterület nem tartalmazza a teraszok és a fűtetlen garázsok alapterületét. További megjegyzések a tanúsítvány végén.

Tanúsítás módszere: Teljes épület, számítással

A tanúsítvány kiállításának oka:
használatbavételhez

Papp Zoltán

Aláírás



(Pecsét helye)

Energetikai minőségtanúsítvány összesítő

Épület: Arena Business Campus "A" épület
1086 Budapest
Hungária körút 30. A épület
Hrsz: 38874/4

Megrendelő: Hungária Greens Kft.
1138 Budapest, Váci út 121-127.

Tanúsító: Papp Zoltán
1144 Budapest, Ond vezér útja 13-15. VIII/107.
regisztrációs szám: TÉ 01-50465
pzoltan@auditcenter.hu

Az épület(rész) fajlagos primer energiafogyasztása:

105.26 kWh/m²a

Követelményérték (viszonyítási alap):

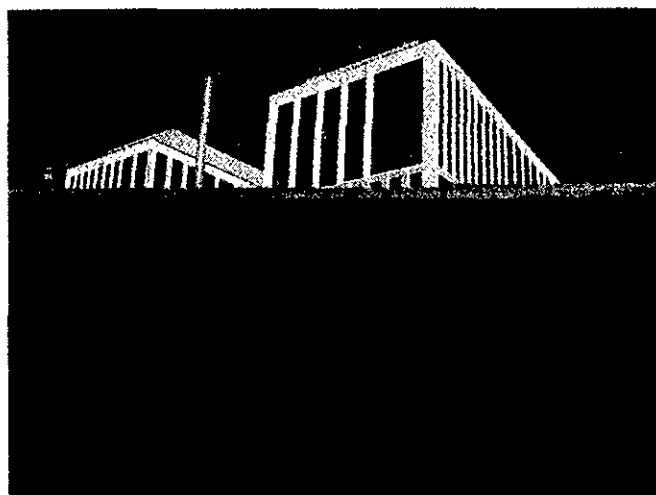
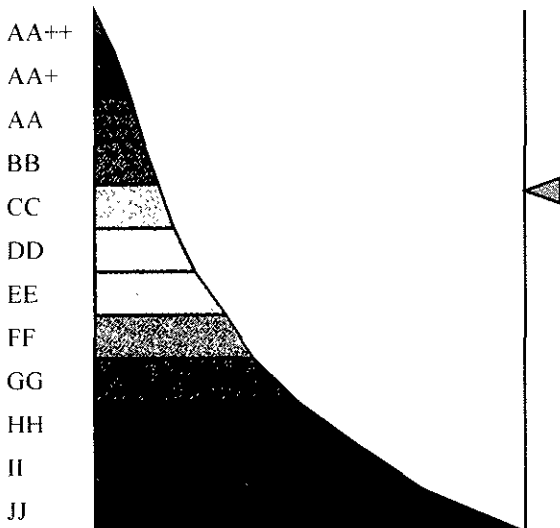
100.00 kWh/m²a

Az épület(rész) energetikai jellemzője a követelményértékre vonatkoztatva:

105.30 %

Energetikai minőség szerinti besorolás:

CC (Korszerű)



A tanúsítás oka: használatbavételi engedélyezési eljáráshoz

Építési engedély száma: BP-05/107/02902-21/2018

Épület védettsége: Nem védett

Az épület építési ideje 2020.

Épület fűtött szintjeinek száma: 9

A tanúsítvány vegyes számítási módszerrel készült, a hőhidasság egyszerűsített, a sugárzási nyereség részletes, a hőfokhíd és fűtési idény hossz részletes számítással.

Tanúsítvány azonosítója a tanúsítónál: H8954/2020

Kelt: 2020. 04. 10.

Papp Zoltán
Aláírás



SP

19

Szerkezet típusok:

PF.11. Belső födém alsó

Típusa: belső födém (lefelé hűlő)
 y méret: 1 m
 Rétegtervi hőátbocsátási tényező: 0.83 W/m²K
 Hőátbocsátási tényező: 0.83 W/m²K
 Fajlagos tömeg: 745 kg/m²
 Fajlagos hőtároló tömeg: 49 / 377 kg/m²
 Hőátadási tényező kívül: 8.00 W/m²K
 Hőátadási tényező belül: 6.00 W/m²K

Réteg	No.	d [cm]	λ [W/mK]	κ	R [m ² K/W]	ρ [kg/m ³]	c [kJ/kgK]	Sd [m]
megnevezés	-			-				
Álpadló	1	8	0,150	-	0,5333	750	2,34	0
monolit vasbeton	2	28	1,550	-	0,1806	2400	0,84	0
Zárt légréteg Szokv. Hö felf.	3	48	-	-	0,1400	-	-	0
Gipszkarton	4	1,25	0,240	-	0,0521	1000	0,84	0

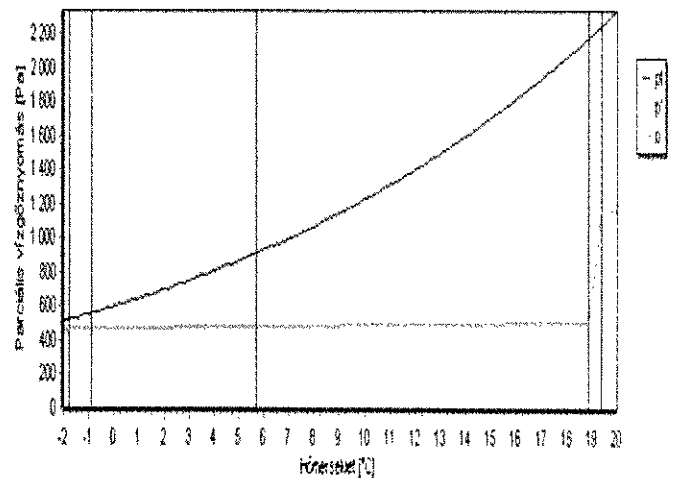
PF.11. Belső födém felső

Típusa: belső födém (felfelé hűlő)
 y méret: 1 m
 Rétegtervi hőátbocsátási tényező: 0.92 W/m²K
 Hőátbocsátási tényező: 0.92 W/m²K
 Fajlagos tömeg: 745 kg/m²
 Fajlagos hőtároló tömeg: 377 / 49 kg/m²
 Hőátadási tényező kívül: 12.00 W/m²K
 Hőátadási tényező belül: 10.00 W/m²K

Réteg	No.	d [cm]	λ [W/mK]	κ	R [m ² K/W]	ρ [kg/m ³]	c [kJ/kgK]	Sd [m]
megnevezés	-			-				
Álpadló	1	8	0,150	-	0,5333	750	2,34	0
monolit vasbeton	2	28	1,550	-	0,1806	2400	0,84	0
Zárt légréteg Szokv. Hö felf.	3	48	-	-	0,1400	-	-	0
Gipszkarton	4	1,25	0,240	-	0,0521	1000	0,84	0

FH.01 Homlokzati fal (utcai)

Típusa: külső fal
 Rétegtervi hőátbocsátási tényező: 0.23 W/m²K
 Megengedett értéke: 0.24 W/m²K
A rétegtervi hőátbocsátási tényező megfelelő.
 Hőátbocsátási tényezőt módosító tag: 30 %
 Eredő hőátbocsátási tényező: 0.30 W/m²K
 Fajlagos tömeg: 374 kg/m²
 Fajlagos hőtároló tömeg: 360 kg/m²
 Hőátadási tényező kívül: 24.00 W/m²K
 Hőátadási tényező belül: 8.00 W/m²K



Rétegek kívülről befelé

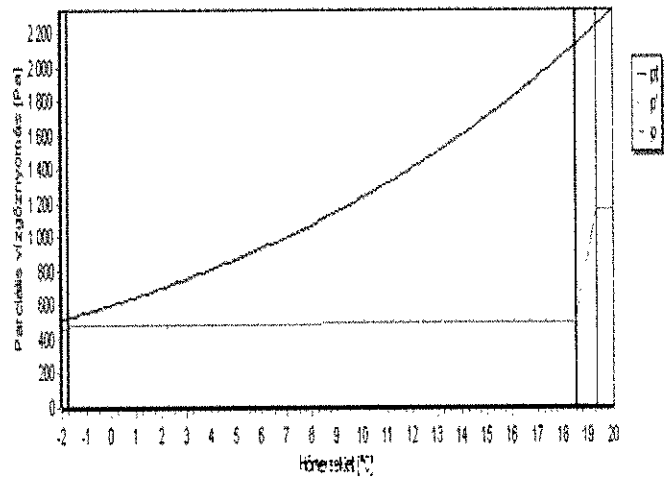
Réteg	No.	d [cm]	λ [W/mK]	κ	R [m ² K/W]	ρ [kg/m ³]	c [kJ/kgK]	Sd [m]
megnevezés	-			-				
Csempe	1	0,5	1,050	-	0,0048	1800	0,88	0
Zárt légréteg Szokv. Függőleg.	2	4,5	-	-	0,1700	-	-	0
Rockwool Fixrock FBI	3	5	0,039	-	1,2820	32	0,84	0
Rockwool Fixrock FBI	4	10	0,039	-	2,5640	32	0,84	0
vasbeton	5	15	1,550	-	0,0968	2400	0,84	0

Rétegtervi hőátbocsátási tényező korrekciók

Megnevezés	Típusa	Mérete	Értéke	dU [W/m ² K]
Műanyag dübel	Pontszerű hőhíd	6 db/m ²	0 W/K	0

FH.04 Homlokzati fal (udvari)

Típusa:	külső fal
Rétegtervi hőátbocsátási tényező:	0.24 W/m ² K
Megengedett értéke:	0.24 W/m ² K
A rétegtervi hőátbocsátási tényező megfelelő.	
Hőátbocsátási tényezőt módosító tag:	30 %
Eredő hőátbocsátási tényező:	0.31 W/m ² K
Fajlagos tömeg:	631 kg/m ²
Fajlagos hőtároló tömeg:	558 kg/m ²
Hőátadási tényező kívül:	24.00 W/m ² K
Hőátadási tényező belül:	8.00 W/m ² K



Rétegek kívülről befelé

Réteg	No.	d [cm]	λ [W/mK]	κ	R [m ² K/W]	ρ [kg/m ³]	c [kJ/kgK]	Sd [m]
megnevezés	-			-				
Baumit Finom Vakolat	1	0,2	0,800	-	0,0025	1450	0,88	0
Baumit DuoContact	2	0,3	0,800	-	0,0038	1500	0,88	0
Rockwool Frontrock MAX E	3	14	0,036	-	3,8890	135	0,84	0
LB-KNAUF Ragasztótapasz	4	0,3	0,930	-	0,0032	1526	0,88	0
vasbeton	5	25	1,550	-	0,1613	2400	0,84	0

Rétegtervi hőátbocsátási tényező korrekciók

Megnevezés	Típusa	Mérete	Értéke	dU [W/m ² K]
Műanyag dübel	Pontszerű hőhíd	6 db/m ²	0 W/K	0

Függőnyfal

Típusa:	homlokzati üvegfal
y méret:	2,33 m
Hőátbocsátási tényező:	1.40 W/m ² K
Megengedett értéke:	1.40 W/m ² K
A hőátbocsátási tényező megfelelő.	
Üvegezési arány:	80 %
Üvegezés g értéke:	0.350

Ny01 Külső ablak

Típusa: ablak (külső, fém)
y méret: 2,33 m
Hőátbocsátási tényező: 1.40 W/m²K
Megengedett értéke: 1.40 W/m²K
A hőátbocsátási tényező megfelelő.
Üvegezési arány: 80 %
Üvegezés g értéke: 0.350

Ny02 Külső ablak (É)

Típusa: ablak (külső, fém)
y méret: 2,33 m
Hőátbocsátási tényező: 1.40 W/m²K
Megengedett értéke: 1.40 W/m²K
A hőátbocsátási tényező megfelelő.
Üvegezési arány: 80 %
Üvegezés g értéke: 0.500

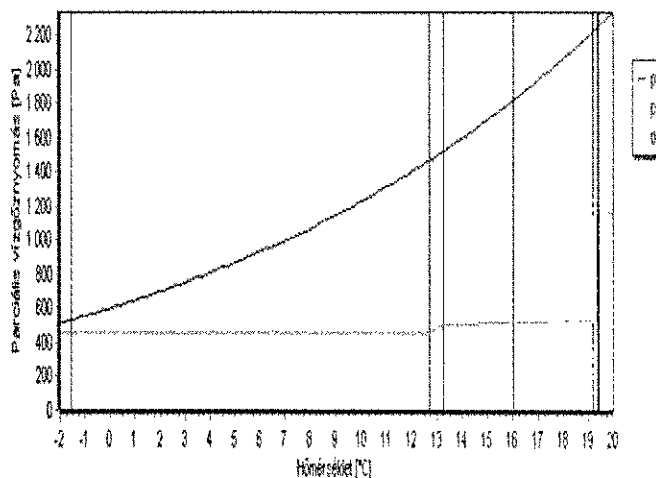
NY03 Ajtó

Típusa: üvegezett ajtó (külső, fém)
Hőátbocsátási tényező: 1.40 W/m²K
Megengedett értéke: 1.40 W/m²K
A hőátbocsátási tényező megfelelő.
Üvegezési arány: 80 %
Üvegezés g értéke: 0.350

PF.05 Födém fsz.-i közös terekb

Méretezési hőmérséklet 5°C

Típusa: pincefödém
y méret: 1 m
Rétegtervi hőátbocsátási tényező: 0.16 W/m²K
Megengedett értéke: 0.26 W/m²K
A rétegtervi hőátbocsátási tényező megfelelő.
Hőátbocsátási tényezőt módosító tag: 10 %
Eredő hőátbocsátási tényező: 0.18 W/m²K
Fajlagos tömeg: 766 kg/m²
Fajlagos hőtároló tömeg: 144 kg/m²
Hőátadási tényező kívül: 8.00 W/m²K
Hőátadási tényező belül: 6.00 W/m²K



Rétegek kívülről befelé

Réteg megnevezés	No.	d [cm]	λ [W/mK]	κ -	R [m ² K/W]	ρ [kg/m ³]	c [kJ/kgK]	Sd [m]
Baumit Szilikát Festék 2x	1	0,02	0,700	-	0,0003	1550	-	0
Rockwool Airrock HD	2	14	0,035	-	4,0000	70	0,84	0
vasbeton	3	25	1,550	-	0,1613	2400	0,84	0
AT-N100 expandált polisztirolhab	4	3	0,039	-	0,7692	-	1,46	0
AT-L4 expandált polisztirolhab	5	4	0,045	-	0,8889	-	1,46	0
Polietilén fólia	6	0,09	0,170	-	0,0053	960	-	0
Baumit Esztrich E225	7	6,5	1,400	-	0,0464	2000	0,84	0
Baumit Önterülő Esztrich	8	0,5	1,400	-	0,0036	1950	-	0
Gresporcelán	9	0,8	1,050	-	0,0076	1800	0,88	0

PF.06 Födém fsz.-i vizes helyis

Méretezési hőmérséklet 5°C

Típusa: pincefödém

y méret: 1 m

Rétegtervi hőátbocsátási tényező: 0.16 W/m²K

Megengedett értéke: 0.26 W/m²K

A rétegtervi hőátbocsátási tényező megfelelő.

Hőátbocsátási tényezőt módosító tag: 10 %

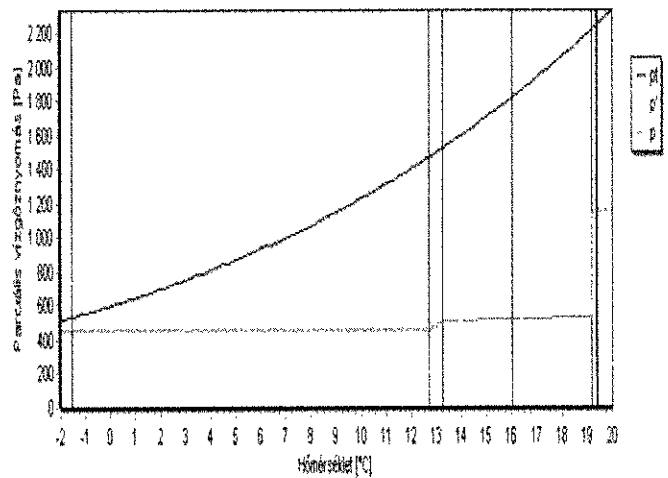
Eredő hőátbocsátási tényező: 0.18 W/m²K

Fajlagos tömeg: 766 kg/m²

Fajlagos hőtároló tömeg: 144 kg/m²

Hőátadási tényező kívül: 8.00 W/m²K

Hőátadási tényező belül: 6.00 W/m²K



Rétegek kívülről befelé

Réteg megnevezés	No.	d [cm]	λ [W/mK]	κ -	R [m ² K/W]	ρ [kg/m ³]	c [kJ/kgK]	Sd [m]
Baumit Szilikát Festék 2x	1	0,01	0,700	-	0,0001	1550	-	0
Rockwool Airrock HD	2	14	0,035	-	4,0000	70	0,84	0
vasbeton	3	25	1,550	-	0,1613	2400	0,84	0
AT-N100 expandált polisztirolhab	4	3	0,039	-	0,7692	-	1,46	0
AT-L4 expandált polisztirolhab	5	4	0,045	-	0,8889	-	1,46	0
Polietilén fólia	6	0,09	0,170	-	0,0053	960	-	0
Baumit Esztrich E225	7	6,5	1,400	-	0,0464	2000	0,84	0
Baumit Önterülő Esztrich	8	0,5	1,400	-	0,0036	1950	-	0
Gresporcelán	9	0,8	1,050	-	0,0076	1800	0,88	0

50

53.

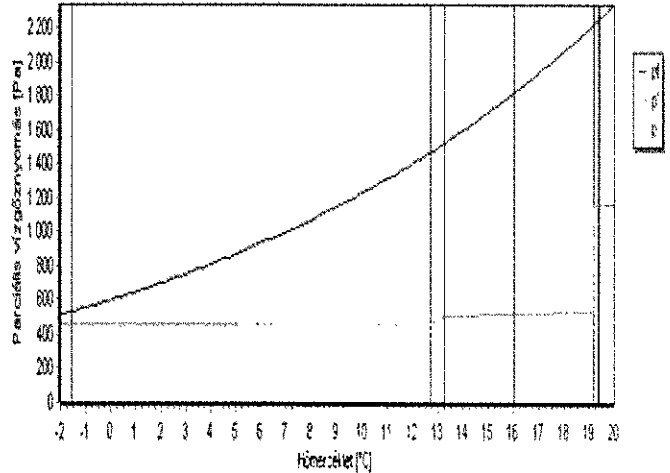
PF.07 Födém fsz.-i üzlet helyis

Méretezési hőmérséklet 5°C

Típusa: pincefödém
y méret: 1 m
Rétegtervi hőátbocsátási tényező: 0.16 W/m²K
Megengedett értéke: 0.26 W/m²K

A rétegtervi hőátbocsátási tényező megfelelő.

Hőátbocsátási tényezőt módosító tag: 10 %
Eredő hőátbocsátási tényező: 0.18 W/m²K
Fajlagos tömeg: 766 kg/m²
Fajlagos hőtároló tömeg: 144 kg/m²
Hőátadási tényező kívül: 8.00 W/m²K
Hőátadási tényező belül: 6.00 W/m²K



Rétegek kívülről befelé

Réteg	No.	d [cm]	λ [W/mK]	κ	R [m ² K/W]	ρ [kg/m ³]	c [kJ/kgK]	Sd [m]
megnevezés	-			-				
Baumit Szilikát Festék 2x	1	0,01	0,700	-	0,0001	1550	-	0
Rockwool Airrock HD	2	14	0,035	-	4,0000	70	0,84	0
vasbeton	3	25	1,550	-	0,1613	2400	0,84	0
AT-N100 expandált polisztirolhab	4	3	0,039	-	0,7692	-	1,46	0
AT-L4 expandált polisztirolhab	5	4	0,045	-	0,8889	-	1,46	0
Polietilén fólia	6	0,09	0,170	-	0,0053	960	-	0
Baumit Esztrich E225	7	6,5	1,400	-	0,0464	2000	0,84	0
Baumit Önterülő Esztrich	8	0,5	1,400	-	0,0036	1950	-	0
Gresporcelán	9	0,8	1,050	-	0,0076	1800	0,88	0

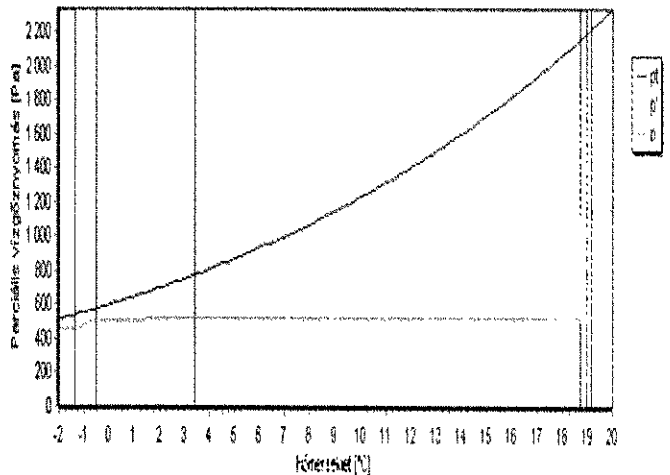
PF.08 Födém fsz.-i kapcsolóh

Méretezési hőmérséklet 5°C

Típusa: pincefödém
y méret: 1 m
Rétegtervi hőátbocsátási tényező: 0.23 W/m²K
Megengedett értéke: 0.26 W/m²K

A rétegtervi hőátbocsátási tényező megfelelő.

Hőátbocsátási tényezőt módosító tag: 10 %
Eredő hőátbocsátási tényező: 0.26 W/m²K
Fajlagos tömeg: 801 kg/m²
Fajlagos hőtároló tömeg: 190 / 557 kg/m²
Hőátadási tényező kívül: 8.00 W/m²K
Hőátadási tényező belül: 6.00 W/m²K



54. 90

Rétegek kívülről befelé

Réteg	No.	d [cm]	λ [W/mK]	κ	R [m ² K/W]	ρ [kg/m ³]	c [kJ/kgK]	Sd [m]
megnevezés	-			-				
Baumit Szilikát Festék 2x	1	0,02	0,700	-	0,0003	1550	-	0
vasbeton	2	25	1,550	-	0,1613	2400	0,84	0
AT-N100 expandált polisztirolhab	3	3	0,039	-	0,7692	-	1,46	0
Rockwool Steprock ND	4	11	0,037	-	2,9730	120	0,84	0
Polietilén fólia	5	0,09	0,170	-	0,0053	960	-	0
vasbeton	6	7,5	1,550	-	0,0484	2400	0,84	0
gumi	7	0,5	0,150	-	0,0333	1200	1,26	0

PF.14 Födém iroda alulról h.

Típusa: árkád feletti födém

y méret: 1 m

Rétegtervi hőátbocsátási tényező: 0.15 W/m²K

Megengedett értéke: 0.17 W/m²K

A rétegtervi hőátbocsátási tényező megfelelő.

Hőátbocsátási tényezőt módosító tag: 10 %

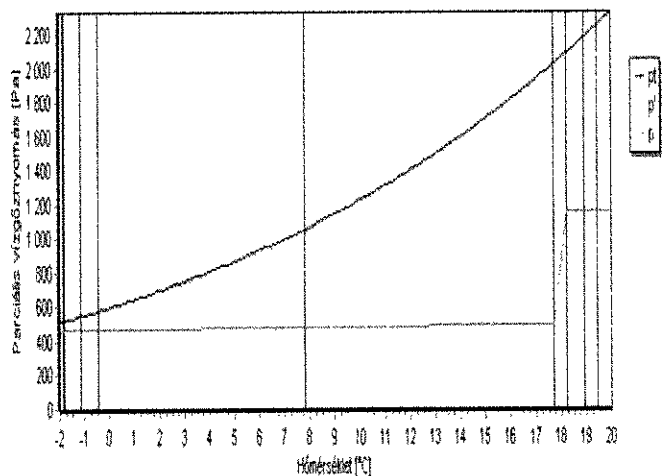
Eredő hőátbocsátási tényező: 0.17 W/m²K

Fajlagos tömeg: 642 kg/m²

Fajlagos hőtároló tömeg: 1 kg/m²

Hőátadási tényező kívül: 20.00 W/m²K

Hőátadási tényező belül: 6.00 W/m²K



Rétegek kívülről befelé

Réteg	No.	d [cm]	λ [W/mK]	κ	R [m ² K/W]	ρ [kg/m ³]	c [kJ/kgK]	Sd [m]
megnevezés	-			-				
Baumit Szilikát Festék 2x	1	0,02	0,700	-	0,0003	1550	-	0
Baumit Meszes Glett	2	0,5	0,500	-	0,0100	1200	0,84	0
LB-KNAUF Betokontakt	3	0,006	-	-	-	1500	-	0
LB-KNAUF Lamella	4	0,8	0,040	-	0,2000	90	0,84	0
Zárt légréteg Szokv. Hö lefelé	5	23	-	-	0,2100	-	-	0
Baumit Ásványi Hőszigetelő Leme	6	10	0,040	-	2,5000	155	0,84	0
Baumit Ásványi Hőszigetelő Leme	7	12	0,040	-	3,0000	155	0,84	0
vasbeton	8	25	1,550	-	0,1613	2400	0,84	0
Zárt légréteg Szokv. Hö lefelé	9	6,5	-	-	0,2100	-	-	0
Padlósőnyeg	10	0,8	0,050	-	0,1600	60	1,68	0

Rétegtervi hőátbocsátási tényező korrekciók

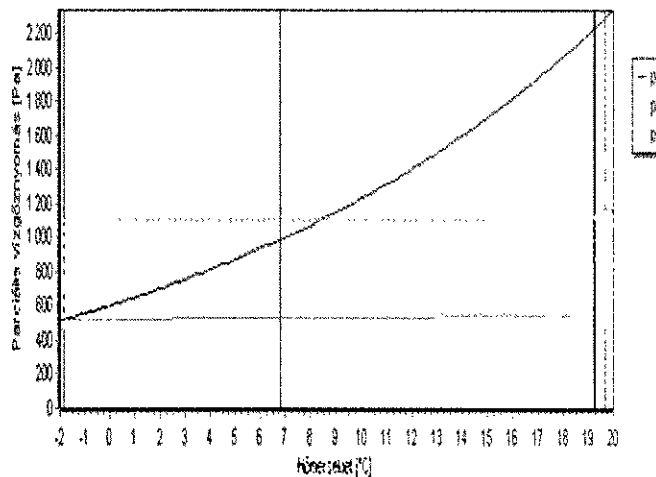
Megnevezés	Típusa	Mérete	Értéke	dU [W/m ² K]
Műanyag dübel	Pontszerű hőhíd	6 db/m ²	0 W/K	0

SP

ST

TN.01 Nem járható lapostető

Típusa: tető
y méret: 1 m
Rétegtervi hőátbocsátási tényező: 0.15 W/m²K
Megengedett értéke: 0.17 W/m²K
A rétegtervi hőátbocsátási tényező megfelelő.
Hőátbocsátási tényezőt módosító tag: 20 %
Eredő hőátbocsátási tényező: 0.18 W/m²K
Fajlagos tömeg: 487 kg/m²
Fajlagos hőtároló tömeg: 480 kg/m²
Hőátadási tényező kívül: 24.00 W/m²K
Hőátadási tényező belül: 10.00 W/m²K

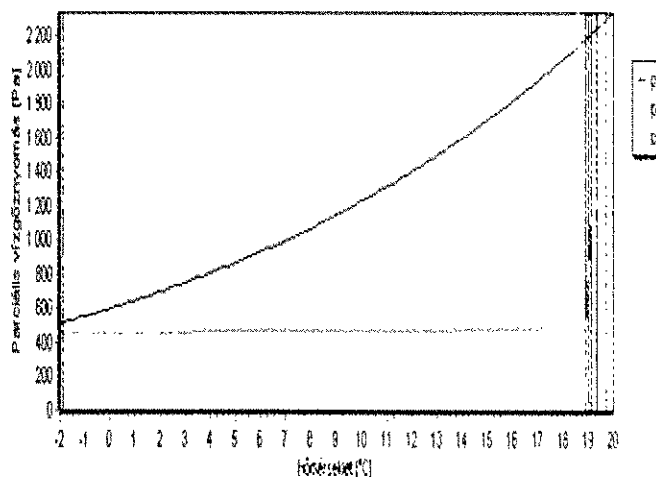


Rétegek kívülről befelé

Réteg	No.	d [cm]	λ [W/mK]	κ	R [m ² K/W]	ρ [kg/m ³]	c [kJ/kgK]	Sd [m]
megnevezés	-							
Vedagard SK	1	0,15	-	-	-	1100	-	0
BACHL PIR LTL	2	7	0,026	-	2,6920	30	1,40	0
BACHL PIR LTL	3	10	0,026	-	3,8460	30	1,40	0
Isoflex ALU-PZ metalizált fólia	4	0,4	0,500	-	0,0080	-	-	0
vasbeton	5	20	1,550	-	0,1290	2400	0,84	0
Baumit Granopor Festék	6	0,01	-	-	-	1550	-	0
Baumit Granopor Festék	7	0,01	-	-	-	1550	-	0

TN.02 Nem járható gépészdvar

Típusa: tető
y méret: 1 m
Rétegtervi hőátbocsátási tényező: 0.13 W/m²K
Megengedett értéke: 0.17 W/m²K
A rétegtervi hőátbocsátási tényező megfelelő.
Hőátbocsátási tényezőt módosító tag: 20 %
Eredő hőátbocsátási tényező: 0.15 W/m²K
Fajlagos tömeg: 715 kg/m²
Fajlagos hőtároló tömeg: 539 kg/m²
Hőátadási tényező kívül: 24.00 W/m²K
Hőátadási tényező belül: 10.00 W/m²K



56 \$

Rétegek kívülről befelé

Réteg megnevezés	No.	d [cm]	λ [W/mK]	κ	R [m ² K/W]	ρ [kg/m ³]	c [kJ/kgK]	Sd [m]
GRAFIT expandált polisztirolhab	1	25	0,034	-	7,3530	-	1,46	0
Villox O-PV 4,5 S/K	2	0,5	0,120	-	0,0417	1100	-	0
Villox O-PV 4,5 S/K	3	0,5	0,120	-	0,0417	1100	-	0
kavicsbeton	4	10	1,280	-	0,0781	2200	0,84	0
vasbeton	5	20	1,550	-	0,1290	2400	0,84	0
Beltéri Diszperziós Festék Forte	6	0,01	-	-	-	1550	-	0

Határoló szerkezetek:

Szerkezet megnevezés	tájolás	Hajlásszög [°]	U [W/m ² K]	U* [W/m ² K]	A [m ²]	Ψ [W/mK]	L [m]	AU*+L Ψ [W/K]	A _ü [m ²]	Q _{sd} [kWh/a]
FH.01 Homlokzati fal (utcai)	É	függőleges	0,303	0,303	492,5	-	-	149,2	-	-
FH.04 Homlokzati fal (udvari)	É	függőleges	0,308	0,308	152,2	-	-	46,9	-	-
Ny02 Külső ablak (É)	É	függőleges	1,4	1,4	173,6	-	-	243,0	138,9	7337,0
NY03 Ajtó	É	függőleges	1,4	1,4	11,1	-	-	15,6	8,9	329,7
Függönyfal	É	függőleges	1,4	1,4	1004,9	-	-	1406,9	803,9	29732,0
FH.01 Homlokzati fal (utcai)	K	függőleges	0,303	0,303	446,5	-	-	135,3	-	-
FH.04 Homlokzati fal (udvari)	K	függőleges	0,308	0,308	180,9	-	-	55,7	-	-
Ny01 Külső ablak	K	függőleges	1,4	1,4	723,0	-	-	1012,2	578,4	36478,0
Függönyfal	K	függőleges	1,4	1,4	949,6	-	-	1329,4	759,7	47909,0
FH.01 Homlokzati fal (utcai)	D	függőleges	0,303	0,303	444,0	-	-	134,5	-	-
FH.04 Homlokzati fal (udvari)	D	függőleges	0,308	0,308	195,5	-	-	60,2	-	-
Ny01 Külső ablak	D	függőleges	1,4	1,4	436,6	-	-	611,2	349,3	47667,0
Függönyfal	D	függőleges	1,4	1,4	801,2	-	-	1121,7	641,0	87476,0
FH.01 Homlokzati fal (utcai)	NY	függőleges	0,303	0,303	515,3	-	-	156,1	-	-
FH.04 Homlokzati fal (udvari)	NY	függőleges	0,308	0,308	347,8	-	-	107,1	-	-
Ny01 Külső ablak	NY	függőleges	1,4	1,4	489,5	-	-	685,4	391,6	30627,0
NY03 Ajtó	NY	függőleges	1,4	1,4	2,9	-	-	4,1	2,3	183,0
Függönyfal	NY	függőleges	1,4	1,4	893,7	-	-	1251,2	715,0	55914,0
TN.01 Nem járható lapostető		vízszintes	0,176	0,176	730,0	-	-	128,5	-	-
TN.02 Nem járható gépészudvar		vízszintes	0,154	0,154	1980,0	-	-	304,9	-	-
PF.05 Födém fsz.-i közös terekb			0,178	0,0809	280,3	-	-	22,7	-	-
PF.06 Födém fsz.-i vizes helyis			0,178	0,0809	32,2	-	-	2,6	-	-
PF.07 Födém fsz.-i üzlet helyis			0,178	0,0809	1571,7	-	-	127,2	-	-
PF.08 Födém fsz.-i kapcsolóh			0,257	0,117	60,1	-	-	7,0	-	-
PF.14 Födém iroda alulról h.			0,165	0,165	765,7	-	-	126,3	-	-

Hőtároló tömegek:

Megnevezés	A [m ²]	m _t [kg/m ²]	M _t [t]
FH.01 Homlokzati fal (utcai)	1898,3	360	683,39
FH.04 Homlokzati fal (udvari)	876,5	558	489,08
TN.01 Nem járható lapostető	730,0	480	350,41
TN.02 Nem járható gépészudvar	1980,0	539	1067,20
PF.05 Födém fsz.-i közös terekb	280,3	144	40,36
PF.06 Födém fsz.-i vizes helyis	32,2	144	4,64
PF.07 Födém fsz.-i üzlet helyis	1571,7	144	226,32
PF.08 Födém fsz.-i kapcsolóh	60,1	190	11,42
PF.14 Födém iroda alulról h.	765,7	1	0,77
PF.11. Belső födém felső	17795,0	377	6708,90
PF.11. Belső födém alsó	17928,0	49	878,48
Összesen		-	- 10461,00
m _t :	509 kg/m ²	(Fajlagos hőtároló tömegek számított értéke)	

Épület tömeg besorolása: nehéz (m_t > 400 kg/m²)

ε:	0.75	(Sugárzás hasznosítási tényező)
A:	13681.0 m ²	(Fűtött épület(rész) térfogatot határoló összfelület)
V:	66417.6 m ³	(Fűtött épület(rész) térfogat)
A/V:	0.206 m ² /m ³	(Felület-térfogat arány)
Q _{sd} +Q _{sid} :	(343652 + 0) * 0,75 = 257739 kWh/a	(Sugárzási hőnyereség)
ΣAU + ΣIΨ:	9245.0 W/K	

$$q = [\Sigma AU + \Sigma I\Psi - (Q_{sd} + Q_{sid})/72]/V = (9245 - 257739 / 72) / 66417,6$$

q:	0.085 W/m³K	(Számított fajlagos hővesztégtényező)
q _{max} :	0.200 W/m³K	(Megengedett fajlagos hővesztégtényező)

Az épület fajlagos hővesztégtényezője megfelel.

q_{max,opt} **0.160 W/m³K** (Költségoptimalizált megengedett fajlagos hővesztégtényező)

Az épület fajlagos hővesztégtényezője a költségoptimalizált követelményszintnek megfelel.

Energia igény tervezési adatok

Épület(rész) jellege: Irodaépület

A _N :	20562.71 m ²	(Fűtött alapterület)
n:	0.80 1/h	(Átlagos légcsereszám a fűtési időnyben)
σ:	0.80	(Szakaszos üzem korrekciós szorzó)
Q _{sd} +Q _{sid} :	(85,03 + 0) * 0,75 = 63,77 kW	(Sugárzási nyereség)
q _b :	7.00 W/m ²	(Belső hőnyereség átlagos értéke)
E _{vil,n} :	11.00 kWh/m ² a	(Világítás fajlagos éves nettó energia igénye)
q _{HMV} :	9.00 kWh/m ² a	(Használati melegvíz fajlagos éves nettó hőenergia igénye)
n _{nyár} :	9.00 1/h	(Légcsereszám a nyári időnyben)
Q _{sdnyár} :	210,49 kW	(Sugárzási nyereség)

58 90

Fajlagos értékekből számolt igények

$Q_b = \sum A_N q_b$:	143939 W	(Belső hőnyereségek összege)
$Q_{b,\varepsilon} = \sum A_N q_{b,\varepsilon}$:	107954 W	(Belső hőnyereségek összege a hasznosítással)
$\Sigma E_{vil,n} = \sum A_N E_{vil,n}$:	226190 kWh/a	(Világítás éves nettó energia igénye)
$Q_{HMV} = \sum A_N q_{HMV}$:	185064 kWh/a	(Használati melegvíz éves nettó hőenergia igénye)
$V_{\text{átl}} = \Sigma V_n$:	0.0 m ³ /h	(Átlagos levegő térfogatáram a fűtési időben)
$V_{LT} = \Sigma V_{n_{LT}} \cdot Z_{LT} / Z_F$:	64890.0 m ³ /h	(Levegő térfogatáram a használati időben)
$V_{inf} = \Sigma V_{n_{inf}} \cdot (1 - Z_{LT} / Z_F)$:	23825.8 m ³ /h	(Levegő térfogatáram a használati időn kívül)
$V_{dt} = \Sigma (V_{\text{átl}} + V_{LT} (1 - \eta)) + V_{inf}$:	38346.0 m ³ /h	(Légmennyiség a téli egyensúlyi hőm. különbséghez.)
$V_{nyár} = \Sigma V_{n_{nyár}}$:	597758.0 m ³ /h	(Levegő térfogatáram nyáron)

Fűtés éves nettó hőenergia igényének meghatározása

$$\Delta t_b = (Q_{sd} + Q_{sid} + Q_{b,\varepsilon}) / (\Sigma AU + \Sigma \Psi + 0,35 V_{dt}) + 2$$

$$\Delta t_b = (63771 + 107954) / (9245 + 0,35 \cdot 38346) + 2 = 9,6 \text{ }^\circ\text{C}$$

$$t_i: \quad 20,0 \text{ }^\circ\text{C} \quad (\text{Átlagos belső hőmérséklet})$$

$$H: \quad 68344 \text{ hK/a} \quad (\text{Fűtési hőfokhíd})$$

$$Z_F: \quad 3941 \text{ h/a} \quad (\text{Fűtési idő hossza})$$

$$Q_F = H [V_q + 0,35 \Sigma V_{inf,i}] \sigma - P_{LT,F} \cdot Z_F - Z_F Q_{b,\varepsilon}$$

$$Q_F = 68,344 \cdot (66417,6 \cdot 0,085 + 0,35 \cdot 25368) \cdot 0,8 - 32445 \cdot 3,941 - 3,941 \cdot 107954 = 240,8 \text{ MWh/a}$$

$$q_F: \quad 11,71 \text{ kWh/m}^2 \text{a} \quad (\text{Fűtés éves fajlagos nettó hőenergia igénye})$$

322,2 MWh/a

$$q_{LT,h}: \quad 15,67 \text{ kWh/m}^2 \text{a} \quad (\text{A légtechnikai rendszer éves fajlagos nettó hőenergia igénye})$$

Nyári túlmelegedés kockázatának ellenőrzése

$$\Delta t_{bnyár} = (Q_{sdnyár} + Q_b) / (\Sigma AU + \Sigma \Psi + 0,35 V_{nyár})$$

$$\Delta t_{bnyár} = (210490 + 143939) / (9245 + 0,35 \cdot 597758) = 1,6 \text{ }^\circ\text{C}$$

$$\Delta t_{bnyármax}: \quad 3,0 \text{ }^\circ\text{C} \quad (\text{A nyári felmelegedés elfogadható értéke})$$

A nyári felmelegedés elfogadható mértékű.

59

Fűtési rendszer

Primer energia átalakítási tényező a Zuglói Hőköri szerint felvéve (2020.04.01.-i adat).

A_N : 20562.71 m² (a rendszer alapterülete)
 q_f : 11.71 kWh/m²a (a fűtés fajlagos nettó hőenergia igénye)

Távfűtés
 e_f : 0.93 (távfűtés, szolgáltató által megadva)
 e_{sus} : 0.00
 C_k : 1.01 (a hőtermelő teljesítménytényezője)
 $q_{k,v}$: 0.00 kWh/m²a (segédenergia igény)

Kétsőves radiátoros és beágyazott fűtés, elektronikus szabályozóval
 $q_{f,h}$: 0.70 kWh/m²a (a teljesítmény és a hőigény illesztésének pontatlansága miatti veszteség)

Elosztó vezeték a fűtött téren belül, vízhőmérséklet 70/55
 $q_{f,v}$: 1.70 kWh/m²a (az elosztóvezeték fajlagos vesztesége)

Fordulatszám szabályozású szivattyú, hőlépcső 15 K
 E_{FSz} : 0.20 kWh/m²a (a keringtetés fajlagos energia igénye)

Tárolási veszteség nincs
 $q_{f,t}$: 0.00 kWh/m²a (a hőtárolás fajlagos vesztesége és segédenergia igénye)
 E_{FT} : 0.00 kWh/m²a

$$E_F = (q_f + q_{f,h} + q_{f,v} + q_{f,t}) \sum (C_k \alpha_k e_p) + (E_{FSz} + E_{FT} + q_{k,v}) e_v$$
$$E_F = (11,71 + 0,7 + 1,7 + 0) * 0,9403 + (0,2 + 0 + 0) * 2,5 = 13,77 \text{ kWh/m}^2\text{a}$$
$$E_{F\text{ sus}} = (q_f + q_{f,h} + q_{f,v} + q_{f,t}) \sum (C_k \alpha_k e_{f\text{ sus}}) + (E_{FSz} + E_{FT} + q_{k,v}) e_{v\text{ sus}}$$
$$E_{F\text{ sus}} = (11,71 + 0,7 + 1,7 + 0) * 0,00101 + (0,2 + 0 + 0) * 0,1 = 0,03 \text{ kWh/m}^2\text{a}$$

Melegvíz-termelő rendszer

A_N : 20562.71 m² (a rendszer alapterülete)
 q_{HMV} : 9.00 kWh/m²a (a melegvíz készítés nettó energia igénye)

Elektromos átfolyós vízmelegítő, tároló
 e_{HMV} : 2.50 (elektromos áram)
 e_{sus} : 0.10
 C_k : 1.00 (a hőtermelő teljesítménytényezője)
 E_k : 0.00 kWh/m²a (segédenergia igény)

Nincs elosztási veszteség
 $q_{HMV,v}$: 0.00 % (a melegvíz elosztás fajlagos vesztesége)
 E_C : 0.00 kWh/m²a (a cirkulációs szivattyú fajlagos energia igénye)

Nincs tárolási veszteség
 $q_{HMV,t}$: 0.00 % (a melegvíz tárolás fajlagos vesztesége)

$$E_{HMV} = q_{HMV} (1 + q_{HMV,v} / 100 + q_{HMV,t} / 100) \sum (C_k \alpha_k e_{HMV}) + (E_C + E_k) e_v$$
$$E_{HMV} = 9 * (1 + 0 + 0) * 2,5 + (0 + 0) * 2,5 = 22,50 \text{ kWh/m}^2\text{a}$$
$$E_{HMV\text{ sus}} = q_{HMV} (1 + q_{HMV,v} / 100 + q_{HMV,t} / 100) \sum (C_k \alpha_k e_{HMV\text{ sus}}) + (E_C + E_k) e_{v\text{ sus}}$$
$$E_{HMV\text{ sus}} = 9 * (1 + 0 + 0) * 0,1 + (0 + 0) * 0,1 = 0,90 \text{ kWh/m}^2\text{a}$$

Légkezelő berendezések

AHU-1, AHU-2, AHU-3, AHU-4 légkezelő gépek

$A_{L,T}$: 19212.7 m² (a rendszer alapterülete)

$n_{L,T}$: 2.49 1/h (Légcserezszám a használati időben)
 n_{int} : 0.50 1/h (Légcserezszám a használati időn kívül)
 $V_{L,T} = V_{n_{L,T}}$: 154500.0 m³/h (Levegő térfogatáram a használati időben)
 η_r : 72.0 % (Légtechnikai rendszer hővisszanyerőjének hatásfoka)
 $Z_{L,T}/Z_F$: 0.120 (Üzemidő arány (csak hővisszanyerő))
 t_{bef} : 22.0 °C (Beépített léghevítő befűvási hőmérséklete)
 $Z_{L,T,t_{bef}}/Z_F$: 0.300 (Üzemidő arány (léghevítővel))

$$Q_{L,T,h} = 0,35 V_{L,T} (1 - \eta_r) (t_{bef} - 4) Z_{L,T,t_{bef}} / Z_F * Z_F$$

$$Q_{L,T,h} = 0,35 * 154500 * (1 - 0,72) * (22 - 4) * 0,3 * 3,941 = 322,2 \text{ MWh/a}$$

$q_{L,T,h}$: 16.77 kWh/m²a (A légtechnikai rendszer éves fajlagos nettó hőenergia igénye)

Távfűtés

$e_{L,T}$: 0.93 (távfűtés, szolgáltató által megadva)

e_{sus} : 0.00

C_k : 1.01 (a hőtermelő teljesítménytényezője)

$E_{L,T,k}$: 0.00 kWh/m²a (segédenergia igény)

20 °C feletti befűvási hőmérséklet, központi előszabályozás

$f_{L,T,sz}$: 10.00 % (a teljesítmény és a hőigény illesztésének pontatlansága miatti veszteség)

$V_{L,T}$: 154500.0 m³/h (a levegő térfogatárama)

$\Delta p_{L,T}$: 600 Pa (a rendszer áramlási ellenállása)

η_{vent} : 78.8 % (a ventilátor összhatalásfoka)

$Z_{a,L,T}$: 3754 h (a légtechnikai rendszer egész évi működési ideje)

$$E_{vent} = V_{L,T} \Delta p_{L,T} / 3600 / \eta_{vent} Z_{a,L,T} / 1000$$

$$E_{vent} = 154500 * 600 / 3600 / 0,788 * 3754,3 / 1000 = 1,2268E5 \text{ kWh/a}$$

$E_{L,T,s}$: 2000.0 kWh/a (a légtechnikai rendszer villamos segédenergia igénye)

$$E_{L,T} = (q_{L,T,n} (1 + f_{L,T,sz}) + Q_{L,T} / A_N) \sum C_k \alpha_k e_{L,T} + [(E_{vent} + E_{L,T,s}) / A_N + E_{L,T,k} Z_{L,T} / Z_F] e_v$$

$$E_{L,T} = (16,77 * (1 + 0,1) + 0 / 1,921E4) * 0,9403 + ((1,2268E5 + 2000) / 1,921E4 + 0 * 0,3) * 2,5 = 33,57 \text{ kWh/m}^2\text{a}$$

$$E_{L,T,sus} = (q_{L,T,n} (1 + f_{L,T,sz}) + Q_{L,T} / A_N) \sum C_k \alpha_k e_{L,T,sus} + [(E_{vent} + E_{L,T,s}) / A_N + E_{L,T,k} Z_{L,T} / Z_F] e_{v,sus}$$

$$E_{L,T,sus} = (16,77 * (1 + 0,1) + 0 / 1,921E4) * 0,00101 + ((1,2268E5 + 2000) / 1,921E4 + 0 * 0,3) * 0,1 = 0,67 \text{ kWh/m}^2\text{a}$$

Elszívó rendszerek

A_{LT} :	1350.0 m ²	(a rendszer alapterülete)
n_{LT} :	16.19 1/h	(Légcserezszám a használati időben)
n_{inf} :	0.50 1/h	(Légcserezszám a használati időn kívül)
$V_{LT} = V_{n_{LT}}$:	70600.0 m ³ /h	(Levegő térfogatáram a használati időben)

$f_{LT,sz}$:	0.00 %	(a teljesítmény és a hőigény illesztésének pontatlansága miatti veszteség)
V_{LT} :	70600.0 m ³ /h	(a levegő térfogatárama)
Δp_{LT} :	400 Pa	(a rendszer áramlási ellenállása)
η_{vent} :	50.0 %	(a ventilátor összhatásfoka)
$Z_{a,LT}$:	8760 h	(a légtechnikai rendszer egész évi működési ideje)

$$E_{vent} = V_{LT} \Delta p_{LT} / 3600 / \eta_{vent} Z_{a,LT} / 1000$$

$$E_{vent} = 70600 * 400 / 3600 / 0,5 * 8760 / 1000 = 1,3743E5 \text{ kWh/a}$$

$$E_{LT} = (q_{l,T,n}(1 + f_{LT,sz}) + Q_{LT,\sqrt{A_N}}) \sum C_k \alpha_k e_{LT} + [(E_{vent} + E_{LT,s})/A_N + E_{LT,k} Z_{LT}/Z_F] e_v$$

$$E_{LT} = (0 * (1 + 0) + 0 / 1350) * 0 + ((1,3743E5 + 0) / 1350 + 0 * 0) * 2,5 = 254.51 \text{ kWh/m}^2\text{a}$$

$$E_{LT,sus} = (q_{l,T,n}(1 + f_{LT,sz}) + Q_{LT,\sqrt{A_N}}) \sum C_k \alpha_k e_{LT,sus} + [(E_{vent} + E_{LT,s})/A_N + E_{LT,k} Z_{LT}/Z_F] e_{v,sus}$$

$$E_{LT,sus} = (0 * (1 + 0) + 0 / 1350) * 0 + ((1,3743E5 + 0) / 1350 + 0 * 0) * 0,1 = 10.18 \text{ kWh/m}^2\text{a}$$

Hűtési rendszer

Carrier 30XW-V1570 folyadékűtő

$A_{hü}$:	20562.7 m ²	(a rendszer alapterülete)
$Q_{hü,n}$:	55909 kWh/a	(a gépi hűtés éves nettó energiaigénye)
$Z_{hü}$:	2000 h	(a hűtési idő hossza)
$V_{hü}$:	0.0 m ³ /h	(a levegő térfogatárama)

Carrier		
e_f :	2.50	(elektromos áram)
e_{sus} :	0.10	
C_k :	0.23	(a hűtőgép teljesítménytényezője)
$q_{k,v}$:	0.00 kWh/m ² a	(segédenergia igény)
$\alpha_k(C_k e_{sus} + (1 - C_k))$:	$= 1 * (0,2336 * 0,1 + (1 - 0,2336)) = 0,7898$	
$\Delta p_{hü}$:	300 Pa	(a rendszer áramlási ellenállása)
η_{vent} :	70.0 %	(a ventilátor összhathatósága)

$$E_{vent} = V_{LT} \Delta p_{LT} / 3600 / \eta_{vent} Z_{a,LT} / 1000$$

$$E_{vent} = 0 * 300 / 3600 / 0,7 * 2000 / 1000 = 0 \text{ kWh/a}$$

helyiségenkénti szabályozás

$f_{hü,sz}$:	5.00 %	(a teljesítmény és a hőigény illesztésének pontatlansága miatti veszteség)
---------------	--------	--

$$E_{hü} = (Q_{hü,n}(1 + f_{hü,sz}) + Q_{hü,v}) / A_N * \Sigma C_k \alpha_k e_{hü} + (E_{vent} + E_{hü,s} + Q_{hü,k} Z_{hü}) e_v / A_N$$

$$E_{hü} = (55909 * (1 + 0,05) + 0) / 2,056E4 * 0,584 + (0 + 0 + 0 * 2000) / 2,056E4 * 2,5 = 1.67 \text{ kWh/m}^2\text{a}$$

$$E_{hü,sus} = (Q_{hü,n}(1 + f_{hü,sz}) + Q_{hü,v}) / A_N * \Sigma C_k \alpha_k e_{hü,sus} + (E_{vent} + E_{hü,s} + Q_{hü,k} Z_{hü}) e_v / A_N$$

$$E_{hü,sus} = (55909 * (1 + 0,05) + 0) / 2,056E4 * 0,7898 + (0 + 0 + 0 * 2000) / 2,056E4 * 0,1 = 2.25 \text{ kWh/m}^2\text{a}$$

Világítási rendszer

A_N :	20562.71 m ²	(a rendszer alapterülete)
u :	0.70	(a világítás korrekciós szorzója)

$$E_{vil} = (\Sigma E_{vil,i} / A_N) u e_v$$

$$E_{vil} = 11 * 0,7 * 2,5 = 19.25 \text{ kWh/m}^2\text{a}$$

$$E_{vil,sus} = (\Sigma E_{vil,i} / A_N) u e_{v,sus}$$

$$E_{vil,sus} = 11 * 0,7 * 0,1 = 0.77 \text{ kWh/m}^2\text{a}$$

Az épület(rész) összesített energetikai jellemzője

$$(\Sigma A_{L,T,i} * E_{L,T,i}) / A_N = (19212,7 \text{ m}^2 * 33,57 \text{ kWh/m}^2\text{a} + 1350,0 \text{ m}^2 * 254,51 \text{ kWh/m}^2\text{a}) / 20562,7 \text{ m}^2 = 48,08 \text{ kWh/m}^2\text{a}$$

$$E_p = E_f + E_{HIMV} + E_{vil} + E_{L,T} + E_{hü} + E_{+} = 13,77 + 22,5 + 19,25 + 48,08 + 1,67 + 0$$

$$E_p = 105.26 \text{ kWh/m}^2\text{a} \quad (\text{az összesített energetikai jellemző számított értéke})$$

$$E_{p,max} = 132.00 \text{ kWh/m}^2\text{a} \quad (\text{az összesített energetikai jellemző megengedett értéke})$$

$$E_{p,pref} = 100.00 \text{ kWh/m}^2\text{a} \quad (\text{az összesített energetikai jellemző referencia értéke})$$

$$E_{sus} = E_{f,sus} + E_{HIMV,sus} + E_{vil,sus} + E_{L,T,sus} + E_{hü,sus} + E_{nyer,sus}$$

$$E_{sus} = 0.03 + 0.9 + 0.77 + 1.29 + 2.25 + 0 = 5.25 \text{ kWh/m}^2\text{a}$$

$$MER = E_{sus} / E_p = 5,25 / 105,26 = 5.0 \% \quad (\text{Megújuló részarány})$$

63

Becsült éves fogyasztás energiahordozók szerint

Energiahordozó típusa	E [MWh/a]	e [-]	E _{prim} [MWh/a]	e _{CO2} [g/kWh]	E _{CO2} [t/a]	H	F [t/a]
elektromos áram	623,34	2,50	1558,30	365	227,52	-	623,3 MWh
távfűtés, szolgáltató által megadva	651,05	0,93	606,12	273	177,74	-	2343,8 GJ
Összesen			2164,50		405,25		

A javasolt korszerűsítések leírása:

Az épület új építés, korszerűsítési javaslat nincs.

Egyéb megjegyzés:

A falszerkezet, földem és egyéb rétegrendek meghatározása helyszíni bejárásnál szemrevételezéssel, méréssel, tervek alapján történt.

A fűtött alapterület nem tartalmazza a teraszok és a fűtetlen garázsok alapterületét.

2015.12.31.-e után az ingatlanok bérbeadásához is kötelező energetikai tanúsítvány.

Az energetikai tanúsítvány a kiállítástól számított 10 évig érvényes, amennyiben ablak, ajtó, fűtési rendszer vagy használati melegvíz rendszer korszerűsítés nem történt.

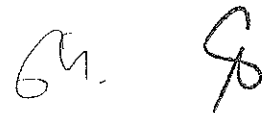
A távfűtés esetében a primer energia átalakítási tényező a 20/2014.(III./7.) BM rendelet és Főtáv weboldalán található tájékoztató szerint.

A számítás a 7/2006. TNM rendelet 2019.XI.29-i állapot szerint készült.

A költségoptimalizált követelményszint (5. melléklet) szerint.


.....
aláírás







D-i homlokzat



É-i homlokzat



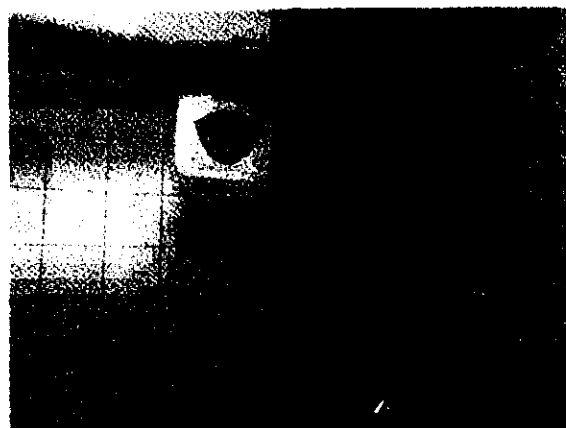
Bejárat



Belső udvar



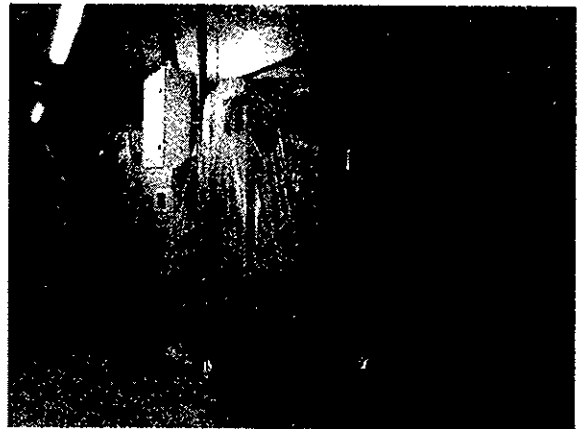
Fűtési osztó-gyűjtő



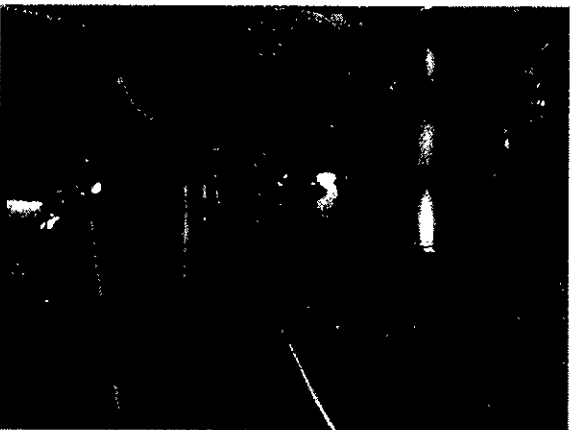
Átfolyós vízmelegítő



Mennyezeti hűtőgerenda



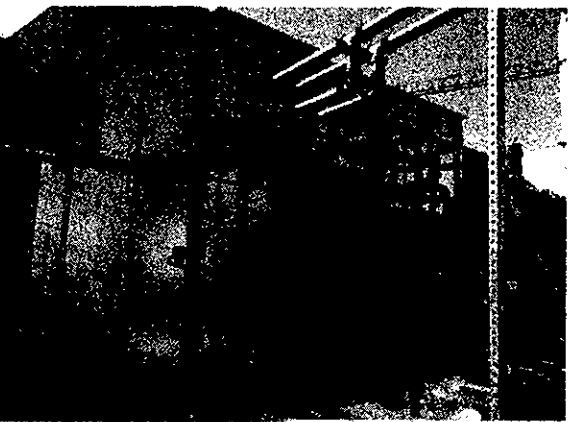
Carrier folyadékűtő



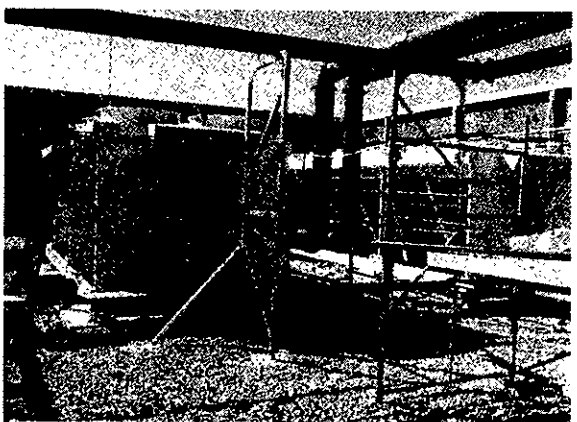
Hűtési osztó-gyűjtő



Ablak



Weger típusú légkezelő



Dry cooler



NY-i homlokzat

13.sz. Melléklet- Ütemterv

Orvosi Rendelő

ID	Task Name	Duration	Start	Finish	Qtr 1, 2019			Qtr 1, 2020			Qtr 1, 2021		
					Jul	Jan	Jul	Jan	Jul	Jan			
1	Végleges Kialakítási Terv	0 d	Sun 30/06/19	Sun 30/06/19			Végleges Kialakítási Terv ◆ 30/06						
2	Bérlői kialakítási igényekre vonatkozó teljeskörű műszaki adatszolgáltatás Bérlő által	0 d	Sun 01/09/19	Sun 01/09/19			Bérlői kialakítási igényekre vonatkozó teljeskörű műszaki adatszolgáltatás Bérlő által ◆ 01/09						
3	Bérlési Előszerződés aláírás	0 d	Fri 13/09/19	Fri 13/09/19			◆ 13/09						
4	Kiviteli Tervek készítése Bérbeadó által	40 d	Mon 02/09/19	Fri 25/10/19			Kiviteli Tervek készítése Bérbeadó által 02/09 25/10						
5	Kiviteli Tervek jóváhagyása Bérlő által	5 d	Tue 29/10/19	Mon 04/11/19			Kiviteli Tervek jóváhagyása Bérlő által 29/10 04/11						
6	Kivitelező tendereztetése Bérbeadó által	7 d	Fri 08/11/19	Mon 18/11/19			Kivitelező tendereztetése Bérbeadó által 08/11 18/11						
7	Bérbeadói kivitelezési munkálatok	125 d	Mon 06/01/20	Wed 01/07/20			Bérbeadói kivitelezési munkálatok 06/01 01/07						
8	Bérlemény Átadása	0 d	Tue 21/07/20	Tue 21/07/20			Bérlemény Átadása ◆ 21/07						

68. f

